

AVANCE PROGRAMADO DE OBRA - PARQUE CENTRAL CAJICÁ EL MOLINO ET 4																		
Valores en miles de pesos																		
				mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	
ITEM	ACTIVIDAD	VALOR TOTAL DEL ÍTEM (MILES \$)	MES 0	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	
			A LA FECHA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS															
1	PRELIMINARES	1,037,831	% 0.00%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	7.14%	
		\$	0	74,131	74,131	74,131	74,131	74,131	74,131	74,131	74,131	74,131	74,131	74,131	74,131	74,131	74,131	
2	OBRAS DE URBANISMO	0	% 0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
		\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	OBRAS DE MITIGACIÓN PARA FENÓMENOS DE REMOSIÓN DE MASA	0	% 0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
		\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	CIMENTACIÓN	946,772	% 0.00%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
		\$	-	118,346	118,346	118,346	118,346	118,346	118,346	118,346	118,346	-	-	-	-	-	-	
5	ESTRUCTURA	5,166,667	% 0.00%	0.00%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	
		\$	-	-	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	
6	MAMPOSTERÍA	1,150,966	% 0.00%	0.00%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	
		\$	-	-	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	2,090,247	% 0.00%	0.00%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	
		\$	-	-	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	
8	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	2,008,669	% 0.00%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	
		\$	-	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	
9	PAÑETES	94,941	% 0.00%	0.00%	0.00%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	
		\$	-	-	-	5,274	5,274	5,274	5,274	5,274	5,274	5,274	5,274	5,274	5,274	5,274	5,274	
10	ALISTADOS DE PISOS	209,617	% 0.00%	0.00%	0.00%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	
		\$	-	-	-	11,645	11,645	11,645	11,645	11,645	11,645	11,645	11,645	11,645	11,645	11,645	11,645	
11	CUBIERTA	326,505	% 0.00%	0.00%	5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	
		\$	-	-	17,184	17,184	17,184	17,184	17,184	17,184	17,184	17,184	17,184	17,184	17,184	17,184	17,184	
12	ACABADOS PISOS	0	% 0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
		\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	CIELORASOS	0	% 0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
		\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	ENCHAPES Y ACCESORIOS	0	% 0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
		\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	APARATOS SANITARIOS	19,062	% 0.00%	0.00%	0.00%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	
		\$	-	-	-	866	866	866	866	866	866	866	866	866	866	866	866	
16	PINTURA	210,465	% 0.00%	0.00%	0.00%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	
		\$	-	-	-	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	
17	CARPINTERÍA METÁLICA	951,529	% 0.00%	0.00%	0.00%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	
		\$	-	-	-	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	
18	CARPINTERÍA MADERA	0	% 0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
		\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19	OBRAS EXTERIORES	4,619,120	% 0.00%	0.00%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	
		\$	-	-	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	
20	INSTALACIÓN DE EQUIPOS ESPECIALES	2,521,374	% 0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	
		\$	-	-	-	-	-	126,069	126,069	126,069	126,069	126,069	126,069	126,069	126,069	126,069	126,069	
TOTAL INVERSIÓN (MILES \$)		21,353,765	\$	0	279,811	875,872	946,932	946,932	1,073,000	1,073,000	1,073,000	1,073,000	954,654	954,654	954,654	954,654	954,654	
AVANCE DE OBRA (%)		0%			0%													

CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO
SOLICITANTE - C.C. 19°262.328

Valores en miles de pe			may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24
ÍTEM	ACTIVIDAD	VALOR TOTAL DEL ÍTEM (MILES \$)	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19	MES 20	MES 21	MES 22	MES 23	MES 24
1	PRELIMINARES		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		1,037,831	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	OBRAS DE URBANISMO		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	OBRAS DE MITIGACIÓN PARA FENÓMENOS DE REMOSION DE MASA		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	CIMENTACIÓN		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		946,772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	ESTRUCTURA		4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	0.00%
		5,166,667	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	234,849	-
6	MAMPOSTERÍA		4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	0.00%
		1,150,966	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	52,317	-
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS		4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%
		2,090,247	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880	90,880
8	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS		4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	0.00%
		2,008,669	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	87,333	-
9	PAÑETES		5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		94,941	5,274	5,274	5,274	5,274	5,274	5,274	-	-	-	-
10	ALISTADOS DE PISOS		5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	5.56%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		209,617	11,645	11,645	11,645	11,645	11,645	11,645	-	-	-	-
11	CUBIERTA		5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	5.26%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		326,505	17,184	17,184	17,184	17,184	17,184	17,184	-	-	-	-
12	ACABADOS PISOS		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	CIELORASOS		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	ENCHAPES Y ACCESORIOS		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	APARATOS SANITARIOS		4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%
		19,062	866	866	866	866	866	866	866	866	866	866
16	PINTURA		4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	4.76%	0.00%
		210,465	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	10,022	-
17	CARPINTERÍA METÁLICA		4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%	4.55%
		951,529	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251	43,251
18	CARPINTERÍA MADERA		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	OBRAS EXTERIORES		4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%	4.35%
		4,619,120	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831	200,831
20	INSTALACIÓN DE EQUIPOS ESPECIALES		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
		2,521,374	126,069	126,069	126,069	126,069	126,069	126,069	126,069	126,069	126,069	126,069
TOTAL INVERSIÓN (MILES \$)		21,353,765	880,523	880,523	880,523	880,523	880,523	880,523	846,419	846,419	846,419	461,898
AVANCE DE OBRA (%)		0%										



SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN N° URB.....0.0.2. DE 2018

(...1.0.ENE.2018.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS"

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **06 DE DICIEMBRE DE 2017**, el señor **DIEGO ALEXANDER PRECIADO PRADA**, identificado con cédula de Ciudadanía No **80.191.186** de **BOGOTA** actuando como apoderado, radicó en legal y debida forma ante este despacho solicitud de **LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA –VILLA INÉS–** radicado bajo el número **25126-0-17-0557** respecto del predio ubicado en la carrera 4 No. 1 - 42, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-12259**, y número Catastral **01-00-0007-0001-000** de propiedad de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INÉS"** con NIT **830.053.700-6**, cuya participación recae en la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** con NIT **860.513.493-1** representada legalmente por el señor **CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **19.262.328** de **BOGOTÁ**.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004 y 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **URBANO** con **TRATAMIENTO DE DESARROLLO**, Actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de la valla de inicio del trámite conforme a radicación del 06 de diciembre de 2017, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración 18 de diciembre de 2017 y fecha de notificación 19 de diciembre de 2017.

Que con oficio de fecha **06 de diciembre de 2017** el solicitante allegó la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá según **EPC-MVSP-021-2017** del **05 de diciembre de 2017**, mediante la cual se **OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda.
- **N° DE UNIDADES:** Dos mil (2000) unidades de vivienda.

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación, **05 de diciembre de 2017** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en el número de unidades, deberá **realizar un nuevo trámite de modificación para las unidades y/o áreas adicionales**.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existen hechos



CP-02K-027921



CO-60-CEP427025





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS"

generadores de la misma, en el presente caso la mayor edificabilidad en suelo con Tratamiento de Desarrollo, situación en la cual se podrán incluir el predio objeto de la presente solicitud y los predios resultantes de la misma, quedando en principio obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicha participación cuando sea requerido, una vez el valor quede definido y debidamente liquidado.

Que en el plano único urbanístico, en relación con las áreas de cesión se plantea la entrega de un área de 28.417,87 m2 de terreno en sitio, correspondiente al 32,58% sobre el área neta, para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de dicha porción de terreno debidamente dotada conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016, Decreto Municipal 067 de 2017 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. El cumplimiento de la obligación de cesión deberá estar cumplida para el momento de la radicación del permiso de enajenación y venta de inmuebles.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 15 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías, por la suma de SETECIENTOS DIECISÉIS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS m/cte. (\$ 716.089.000.00), según liquidación N° 0438 del 26 de diciembre de 2017.

Que según Recibo de caja No. 2017004803 de fecha 28 de diciembre de 2017, se canceló el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda por un valor de SETECIENTOS DIECISÉIS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS m/cte. (\$ 716.089.000.00).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA –VILLA INÉS– radicado bajo el número 25126-0-17-0557 respecto del predio ubicado en la carrera 4 No. 1 - 42, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-12259, y número Catastral 01-00-0007-0001-000 de propiedad de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INÉS" con NIT 830.053.700-6, cuya participación recae en la CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.262.328 de BOGOTÁ.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: **VEINTICUATRO (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Características básicas del proyecto:



OP-024/2018

COG-024/2018



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS

AFECTACIONES	AFECTACION RONDA DE VALLADO		F3-F4-F5-F6-F7-F8-F9-F10-F11-F12-F13-F14-F15-F16-F17-F18-F19-F20-F21-F22-F23-F24-F25-F26	336,28	M2
	AFECTACION VIAL (Carrera 2 VU - ZAA)		E4-83-82-81-80-79-78-77-76-75-74-73-72-71-70-69-68-67-66-F2-F1-H14-H13-C7-C8-A5-A6-E2-E3	4615,42	M2
	AFECTACION VIAL (Carrera 4 VU-3)		A1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-D19-D18-D17-D15-D14-D13-D12-D11-D10-D9-D8-D7-D6-D5-D4-D3-D2-D1-F27-F28-F16-F15-H4-H5-H6-H7-H8-H9-HH10-H11-C3-C2-A2	3830,39	M2
ARPA NETA URBANIZABLE (ANU)				87215,69	M2
CESIÓN TIPO A	TOTAL CESION TIPO A			28417,67	M2
	TOTAL AREAS RECREATIVAS PUBLICAS			16458,11	M2
	CESION ZONAS VERDES	**Area recreativa-1	A1-95-94-93-92-E1-A6-A5-A4-A3-A2	9576,18	M2
		Area recreativa-2	H4-H3-H14-F1-F2-F3-F4-F5-F6-F7-F8-F9-F10-F11-F12-F13-F14-F15-F16-F28-F27-F26-F25-F24-F23-F22-F21-F20-F19-F18	2818,03	M2
		Area recreativa-3	D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9-D10-D11-D12-D13-D14-D15-D16-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-G1	1561,94	M2
		Area recreativa-4	B1-B2-B3-B4-B5	2501,96	M2
	TOTAL AREA EQUIPAMIENTO			6730,86	M2
	EQUIPAMIENTO	**Equipamiento-1	E1-E2-E3-E4-84-85-86-87-88-89-90-91-92	4084,84	M2
		Equipamiento-2	D19-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-D16-D15-D17-D18	2645,82	M2
	TOTAL AREAS DE SISTEMA VIAL LOCAL			5228,13	M2
		Calle 1 sur-VU-3	A2-A3-A4-A5-C8-C9-B2-B1-C1-C2	1636,39	M2
		Calle 2 sur-VU-3	C3-C4-C5-C6-C7-H13-H12-H2-H1-H11	1690,93	M2
		Calle 3 sur VU-2A	G1-D1-F27-F26-F3-F2-66-65-G2-G3-G4-G5-G6-G7-60-59-58-57	1294,57	M2
		***Calle 3 sur (Escritura 507)	60-G7-G6-G5-G4-G3-G2-64-63-62-61	607,21	M2
AREA UTIL	AREA TOTAL UTIL VIVIENDA			58797,82	M2
	VIVIENDA	Manzana 1	B2-C9-C8-C7-C6-C5-B4-B3	15408,15	M2
		Manzana 2	H2-H12-H13-H14-H3	16126,70	M2
		Manzana 3	H1-H2-H3-H4-H5-H6-H7-H8-H9-H10-H11	11953,84	M2
		Manzana 4	C1-B1-B5-B4-C5-C4-C3-C2	15309,13	M2
** AREAS DE CESION TIPO A - ANTICIPADAS AL MUNICIPIO EQUIPAMIENTO 1			E1-E2-E3-E4-84-85-86-87-88-89-90-91-92	4084,84	M2
***AREA DE CESION TIPO A - ANTICIPADAS AL MUNICIPIO CALLE 3 SUR (ESCRITURA 507)			60-G7-G6-G5-G4-G3-G2-64-63-62-61	607,21	M2

4. Responsable de planos: el arquitecto **HERNANDO ALBERTO MUÑOZ ROJAS** identificado con cédula de Ciudadanía No 19.469.437 de Bogotá y con matrícula profesional N° 25700-17003 CPNAA.



GP-CER-42/321

GP-CER-42/321

CARRA NUESTRO COMPROMISO



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS"

CUADRO GENERAL DE AREAS					
	AREAS	% EXIGIDO	%	% PROPUESTO	M2
1	AREA BRUTA TOTAL		100,00%		95.997,78
	AFECTIONS ROUNDA VALLADO				336,28
	AFECTIONS VIALES (Carrera 2 VU - 2AA)				4.615,42
	AFECTIONS VIALES (Carrera 4 VU-1A)				3.830,39
2	AREA NETA URBANIZABLE (Unidad de Actuación única)		98,85%	100,00%	87.215,69
3	TOTAL CESIONES TIPO A	30,00%		32,58%	28.417,67
3.1	Areas recreativas públicas (zonas verdes)	18,00%		18,87%	18.458,11
3.1.1	Area Recreativa 1			10,98%	9.576,18
3.1.2	Area Recreativa 2			3,23%	2.818,03
3.1.3	Area Recreativa 3			1,79%	1.561,94
3.1.4	Area Recreativa 4			2,87%	2.501,96
3.2	Equipamiento comunal	7,00%		7,72%	6.730,66
3.2.1	Equipamiento comunal 1			4,65%	4.084,84
3.2.2	Equipamiento comunal 2			3,03%	2.645,82
3.3	Cesión vial vehicular	5,00%		6,00%	5.229,11
3.3.2	Calle 3 sur (VU-2A)			1,48%	1.294,57
3.3.3	Calle 3 sur (VU-2A) (Escritura 507)			0,70%	607,21
3.3.4	Calle 1 Sur (VU-3)			1,88%	1.636,39
	Calle 2 Sur (VU-3)			1,84%	1.690,93
4	TOTAL AREA UTIL			67,42%	58.797,82
4.1	Vivienda			67,42%	58.797,82
4.1.1	Manzana 1			17,87%	15.408,15
4.1.2	Manzana 2			18,49%	16.126,70
4.1.3	Manzana 3			13,71%	11.953,84
4.1.4	Manzana 4			17,55%	15.309,13

CUADRO GENERAL DE MOJONES Y AREAS		
DESCRIPCION	MOJONES	AREA
LOTE (AREA BRUTA)	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17- D19-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40- D16-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-62-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-A1	95997,78 M2





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS"

ARTICULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014 y Decreto municipal 067 de 2017.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a la cesión tipo A que hace parte de la presente licencia, corresponde a la franja de terreno alinderada en el plano único urbanístico, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el acuerdo 16 de 2014.

Dicha área de cesión corresponde a 28.417,87 m² de terreno en sitio, la cual según aval del comité de planeación, deberá ser incorporada jurídicamente y entregada materialmente a título gratuito al municipio estando debidamente dotada. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 90 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT reglamentado por los decretos municipales No 67 de 2016 y No 67 de 2017, específicamente en este último el artículo segundo consagra lo siguiente:

ARTÍCULO SEGUNDO: CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO: En consideración a lo dispuesto por los artículos 90 y 96 del Acuerdo Municipal No 16 de 2014 Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, las cesiones públicas obligatorias no podrán ser inferiores al 30% del área neta urbanizable en el componente urbano, cuya distribución se efectuará de la siguiente manera:

ÁREAS PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	Área Actividad Residencial		Área Actividad Comercial, Servicios y otros % del Área Neta Urbanizable
	Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable	Uso Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	
Áreas de uso público (Parques- Zonas Verdes- Plazoletas- Alamedas- Espacio Público en General)	Mínimo 18%	Mínimo 18%	Mínimo 18%
Áreas de Equipamiento Público Colectivo	Mínimo 7%	Mínimo 7%	Mínimo 7%
Áreas del Sistema Vial Local	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%
TOTAL CESIÓN	30%	30%	30%

PARAGRAFO PRIMERO: En los casos en que la afectación destinada al plan vial arterial local, supere el porcentaje antes descrito, se podrá aumentar el porcentaje de cesión para malla vial a fin de garantizar la totalidad del terreno requerido para esta, sin que en ningún caso se afecte el porcentaje mínimo establecido para espacio público o áreas de uso público. En los casos en que no existan áreas destinadas a la malla vial y equipamiento colectivo, o se consideren inconvenientes, el porcentaje total de cesión será destinada para espacio público efectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En relación con los desarrollos por construcción para vivienda, comercio y servicios en suelo urbano sometidos al régimen de propiedad horizontal en los términos del artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, en la respectiva licencia se establecerán los porcentajes de cesión obligatoria. En los usos de comercio y servicios será aplicable la cesión obligatoria tipo A cuando se generen tres o más unidades.

PARÁGRAFO TERCERO: El porcentaje establecido para equipamiento deberá ser compensado en dinero o en otro inmueble en el Municipio, cuando en el predio no se





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS"

encuentre contemplada la construcción de estas áreas, bajo las condiciones que sean determinadas en la respectiva licencia urbanística, previo avalúo realizado por perito IGAC, lonja en la forma señalada el Decreto Municipal No 67 de 2016.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:

Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación:

- a. Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente Inspección de Policía, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta de veré tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- j. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.



Cajicá - 090427021

Cajicá - 090427021



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS"

- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- l. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- m. El proyecto deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 1796 de 2016 y el Decreto No 1203 de 2017 en cuanto a la obligación de efectuar la supervisión técnica de la ejecución de la obra y obtener el certificado técnico de ocupación en la forma y términos establecidos en las citadas normas, o las que la modifiquen o sustituyan.
- n. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras.
- o. Demolición de obras temporales.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 14 de 2014.

PARAGRAFO SEGUNDO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 810 de 2003 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO QUINTO. DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de propiedad horizontal, conforme a las normas vigentes sobre la materia, en caso de ser procedente.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas y edificaciones Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo.

ARTÍCULO SEPTIMO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015 la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión. ✕

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros intervinientes, en caso de no poder realizarse la





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS"

notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

PARAGRAFO: El contenido de la parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicado en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación dentro del municipio de Cajicá, el cual deberá ser allega a esta Secretaria dentro los cinco días siguientes a la realización de la misma.

ARTÍCULO NOVENO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución.

ARTÍCULO DECIMO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

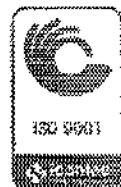
Dada en Cajicá, a los **10. ENE 2018**

NYDIA CORREDOR HERNÁNDEZ
Secretaria de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTÓ: ARQ. NESTOR ADRIAN HOYOS DIAZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

SECRETARIA DE PLANEACION	
MUNICIPIO DE CAJICÁ	
NOTIFICACIÓN PERSONAL	
En Cajicá a <u>Los 10 Días</u> de <u>ENERO</u> de <u>2018</u>	
Notifiqué personalmente al (a) <u>RES URB # 002 DE 2018</u>	
de fecha: <u>10 ENERO 2018</u> al Señor (a) _____	
<u>DIEGO A. PREGUADO PRADA</u>	
Identificado (a) con C.C. <u>80191186</u> de: <u>BOGOTÁ</u>	
Impuesto firma del notificado: <u>[Firma]</u>	
impuesto firma del funcionario que notifica <u>[Firma]</u>	

240646





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

Certificado generado con el Pin No: 220511304358934014

Nro Matrícula: 176-200953

Pagina 1 TURNO: 2022-55479

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 02:46:23 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-07-2021 RADICACIÓN: 2021-8579 CON: ESCRITURA DE: 01-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL MANZANA 1 CON AREA DE 15.408.15 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2534 DE FECHA 19-05-2021 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 4387 DEL 23-06-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACION NIT.860043089-1, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES NIT.830053700-6, REGISTRADA EL 17-07-2017 EN LA MATRICULA 12259.-2.- POR ESCRITURA 2989 DEL 19-05-1980 NOTARIA 4 DE BOGOTA ENGLOBALAMIENTO A: INVERSIONES INCA S ENC, REGISTRADA EL 30-05-1980 EN LA MATRICULA 12259.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA 1 AREA UTIL "URBANIZACION VILLA INES"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 12259

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-06-2021 Radicación: 2021-8579

Doc: ESCRITURA 2534 del 19-05-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-10-2021 Radicación: 2021-19662

Doc: ESCRITURA 6576 del 07-10-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 220511304358934014

Nro Matrícula: 176-200953

Pagina 3 TURNO: 2022-55479

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 02:46:23 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-55479

FECHA: 11-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220511975758934013

Nro Matrícula: 176-200956

Pagina 1 TURNO: 2022-55478

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 02:46:22 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-07-2021 RADICACIÓN: 2021-8579 CON: ESCRITURA DE: 01-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL MANZANA 4 CON AREA DE 15.309.13 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2534 DE FECHA 19-05-2021 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 4387 DEL 23-06-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACION NIT.860043089-1, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES NIT.830053700-6, REGISTRADA EL 17-07-2017 EN LA MATRICULA 12259.-2.- POR ESCRITURA 2989 DEL 19-05-1980 NOTARIA 4 DE BOGOTA ENGLOBALAMIENTO A: INVERSIONES INCA S ENC, REGISTRADA EL 30-05-1980 EN LA MATRICULA 12259.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA 4 AREA UTIL "URBANIZACION VILLA INES"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 12259

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-06-2021 Radicación: 2021-8579

Doc: ESCRITURA 2534 del 19-05-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-10-2021 Radicación: 2021-19662

Doc: ESCRITURA 6576 del 07-10-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 220511975758934013

Nro Matrícula: 176-200956

Pagina 3 TURNO: 2022-55478

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 02:46:22 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-55478

FECHA: 11-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA



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

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

MEMORIA DESCRIPTIVA**1. LOCALIZACIÓN**

El proyecto se encuentra localizado en el municipio de Cajicá, cerca del parque Estación de Cajicá, en la Urbanización Parque Central Cajicá Manzana 1 y 4 y cuenta con un área útil de 30.717,28 m².

2. EL PROYECTO

El proyecto consta en diferentes etapas de ventas con un total de 956 apartamentos en 14 Torres; 12 torres en 7 pisos de altura, 1 torre en 6 pisos de altura y una torre de 8 pisos de altura; 2 edificios de parqueaderos cada uno en 5 pisos, cubierta y sótano, 1 edificio comunal de 3 pisos y 1 edificio comunal en plazoleta de 1 piso para (1) gimnasio y (1) salón infantil.

En el interior del proyecto consta de circulaciones peatonales, plazoletas, zona de juegos infantiles, área de mascotas, cancha múltiple no reglamentaria, espacios rodeados de amplias zonas verdes naturales.

El proyecto MOLINO está subdividido en 6 etapas de construcción y ventas, descritas de la siguiente forma:

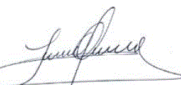
ETAPA 1

La primera etapa incluye 224 apartamentos en cuatro torres (2 torres con apartamentos de 57 m²) y (2 torres con apartamentos de 50m²), cada torre comprende de apartamentos de 7 pisos en altura y distribuidos en 8 aptos x piso para un total de 56 unidades.

En esta etapa se plantea todo el equipamiento comunal construido para el proyecto general. Distribuido en 1 edificio comunal de 3 pisos y sótano, 1 edificio comunal que estará localizado en la plazoleta principal y es de 1 piso, cancha múltiple con medidas no reglamentarias, área de mascotas; zonas verdes al aire libre, 1 edificio de parqueaderos que compone de 5 pisos, sótano y cubierta transitable donde se dispone 559 cupos de parqueaderos distribuidos en 444 cupos privados, 115 parqueaderos de visitantes; de estos cupos para visitantes, 1 parqueadero va destinado de descarga; 34 cupos para personas de movilidad reducida. en relación a ciclistas el edificio dispone de 192 cupos, 1 Cuarto de basuras general para recolección de todo el proyecto, y 1 planta eléctrica para suplir las etapas 1, 2 y 3.

Existen 2 áreas cubiertas para bicicletas sobre la fachada lateral de la torre 5 se dispone 20 cupos para ciclistas, y en la fachada lateral de la torre 8 se dispone un área para 11 cupos para bicicletas.

El edificio comunal consta de 3 pisos y 1 sótano donde se encontrarán los tanques de suministro, incendios y aguas lluvias; en primer piso se encuentran 2 salones disponibles, lobby y recepción, área de casilleros, zona de empleados que consta con 2 baños, Vestier y cocineta; la zona húmeda cuenta (1) jacuzzi, (1) sauna, (1) turco y (1) piscina, (2) baños con Vestier y ducha; en segundo piso se dispone de áreas para (1) coworking, (1) sala múltiple, (1) salón de arte, (1) salón de audiovisuales y (2) baños, en el piso 3 se localiza las áreas sociales con (2) salas premium, (1) salón social, (1) salón de juegos, (2) terrazas de bbq y (1) terraza lounge

			
Vo. Bo. Construcción	Vo. Bo. Diseño	Vo. Bo. Planeación	Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

En plazoleta se encontrarán 1 gimnasio cubierto, 1 sala infantil, 1 zona de juegos infantiles al aire libre; 1 área de gimnasio biosaludable al aire libre, 1 cancha múltiple con medidas no reglamentaria, 1 cancha de mini fútbol para niños y 1 área recreativa para mascotas

Los senderos peatonales y zonas verdes de esta etapa tendrán conexión con todo el proyecto generando circuitos y conexiones con plazoletas de permanencia donde existirá áreas recreativas y pasivas, dispone de un área de ciclistas cubiertos de 11 unidades

ETAPA 2

La segunda etapa incluye 112 apartamentos en cuatro torres (1 torre con apartamentos de 66 m2) y (1 torre con apartamentos 75 m2), cada torre comprende de apartamentos de 7 pisos en altura y distribuidos en 8 aptos x piso para un total de 56 unidades.

Los senderos peatonales y zonas verdes de esta etapa tendrá conexión con todo el proyecto generando circuitos y conexiones con plazoletas de permanencia donde entre áreas recreativas y pasivas.

ETAPA 3

La tercera etapa incluye 108 apartamentos en cuatro torres (1 torre con apartamentos de 45 m2) esta torre comprende de apartamentos de 6 pisos en altura y distribuidos en 18 aptos x piso para un total de 56 unidades.

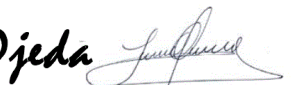
Los senderos peatonales y zonas verdes de esta etapa tendrán conexión con todo el proyecto generando circuitos y conexiones con las otras etapas; tendrá 1 plazoleta infantil, 1 zona de gimnasio biosaludable al aire libre que hacen parte integral para todo el proyecto

ETAPA 4

La cuarta etapa incluye 112 apartamentos en dos torres (2 torres con apartamentos de 57 m2) cada torre comprende de apartamentos de 7 pisos en altura y distribuidos en 8 aptos x piso para un total de 56 unidades.

Se plantea 1 edificio de parqueaderos que compone de 5 pisos, sótano y cubierta transitable donde se dispone 640 cupos de parqueaderos distribuidos en 512 cupos privados, 128 parqueaderos de visitantes, dentro de los visitantes se dispone 32 cupos para personas de movilidad, el edificio en su interior dispone de 266 cupos de ciclistas, 1 subestación eléctrica que cubrirá toda la etapa 4-5 y 6 del proyecto; en la parte exterior sobre fachada posterior del edificio se contempla una área de ciclistas cubiertos que dispone para 71 cupos

Los senderos peatonales y zonas verdes de esta etapa tendrán conexión con todo el proyecto generando circuitos y conexiones con plazoletas de permanencia donde existirán áreas recreativas y pasivas.

			
Vo. Bo. Construcción	Vo. Bo. Diseño	Vo. Bo. Planeación	Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

ETAPA 5

La quinta etapa incluye 112 apartamentos en 2 torres (1 torres con apartamentos de 50m2), (1 torre con apartamentos de 75 m2) cada torre comprende de apartamentos de 7 pisos en altura y distribuidos en 8 aptos x piso para un total de 56 unidades cada uno.

Los senderos peatonales y zonas verdes de esta etapa tendrán conexión con todo el proyecto generando circuitos y conexiones con plazoletas de permanencia donde existirá áreas recreativas y pasivas

ETAPA 6

La sexta etapa incluye 288 apartamentos en tres torres (1 torre con apartamentos de 50m2), (1 torre con apartamentos de 66 m2) cada torre comprende de apartamentos de 7 pisos en altura y distribuidos en 8 aptos x piso, para un total de 112, y (1 torre de aptos de 45 m2) la torre comprende de 8 pisos de altura y distribuidos en 22 aptos x piso, para un total de 176 unidades

Los senderos peatonales y zonas verdes de esta etapa tendrá conexión con todo el proyecto generando circuitos y conexiones con plazoletas de permanencia donde existirá áreas recreativas y pasiva, y un área de ciclistas cubiertos para 40 cupos junto a la fachada lateral de la torre 12, En esta última etapa se dispondrá de un área de cancha de mini futbol para niños, 1 área de juegos infantiles y 1 área de gimnasio biosaludable al área libre, que serán complemento para el proyecto general

3. VIVIENDAS**DESCRIPCIÓN TORRES:****TORRE APARTAMENTOS DE 45M2 TORRE 3 (etapa 3)**

NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PISO DEL PISO 1 al 6:	18
NÚMERO DE PISOS DE VIVIENDA:	6
NÚMERO DE APARTAMENTOS POR TORRE:	108
NÚMERO DE TORRES:	1
NÚMERO TOTAL DE APTOS:	108

TORRE APARTAMENTOS DE 45M2 TORRE 4 (etapa 6)

NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PISO DEL PISO 1 al 8:	22
NÚMERO DE PISOS DE VIVIENDA:	8
NÚMERO DE APARTAMENTOS POR TORRE:	176
NÚMERO DE TORRES:	1
NÚMERO TOTAL DE APTOS:	176

TORRE APARTAMENTOS 50 M2 (TORRE 5-6 - ETAPA 1) (TORRE 11 - ETAPA 5) (TORRE 12 - ETAPA 6)

NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PISO DEL PISO 1 al 7:	8
NÚMERO DE PISOS DE VIVIENDA:	7
NÚMERO DE APARTAMENTOS POR TORRE:	56
NÚMERO DE TORRES:	4
NÚMERO TOTAL DE APTOS:	224

				
Vo. Bo. Construcción	Vo. Bo. Diseño	Vo. Bo. Planeación	Vo.Bo. Presupuesto	Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO**PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ****FECHA: 02 OCTUBRE 2020****VERSIÓN: 3****TORRE APARTAMENTOS DE 57M2 (TORRE 7-8 ETAPA 1) (TORRE 9-10 ETAPA 4)**

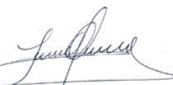
NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PISO DEL PISO 1 al 7:	8
NÚMERO DE PISOS DE VIVIENDA:	7
NÚMERO DE APARTAMENTOS POR TORRE:	56
NÚMERO DE TORRES:	4
NÚMERO TOTAL DE APTOS:	224

TORRE APARTAMENTOS 66 M2 (TORRE 1 - ETAPA 2) (TORRE 13 - ETAPA 6)

NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PISO DEL PISO 1 al 7:	8
NÚMERO DE PISOS DE VIVIENDA:	7
NÚMERO DE APARTAMENTOS POR TORRE:	56
NÚMERO DE TORRES:	2
NÚMERO TOTAL DE APTOS:	112

TORRE APARTAMENTOS 75 M2 (TORRE 2 ETAPA 2) (TORRE 14 ETAPA 5)

NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PISO DEL PISO 1 al 7:	8
NÚMERO DE PISOS DE VIVIENDA:	7
NÚMERO DE APARTAMENTOS POR TORRE:	56
NÚMERO DE TORRES:	2
NÚMERO TOTAL DE APTOS:	112

				
Vo. Bo. Construcción	Vo. Bo. Diseño	Vo. Bo. Planeación	Vo. Bo. Presupuesto	Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

3.1. LOS APARTAMENTOS

Se presentan los siguientes tipos de apartamentos con el siguiente programa:

ETAPA 1**(TORRE 50m2) (T5-T6)**

- Apartamento tipo AT(Medianero terraza): Piso 1**

Número de unidades: 8

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	50.84 m2	-	50.84 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	8.55 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

- Apartamento tipo AT' (Esquinero Terraza): Piso 1**

Número de unidades: 8

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	50.69 m2	-	50.69 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	8.53 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

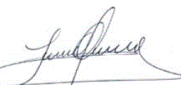
- Apartamento tipo A (Medianero): Piso 1 y Piso tipo**

Número de unidades: 48

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	50.84 m2	-	50.84 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.





Vo. Bo. Construcción **Vo. Bo. Diseño** **Vo. Bo. Planeación** **Vo. Bo. Presupuesto**



Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

- Apartamento tipo A' (Medianero Junta): Piso tipo**

Número de unidades: 24

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	50.69 m2	-	50.69 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

- Apartamento tipo A1 (Esquinero) : Piso tipo**

Número de unidades: 24

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	50.97 m2	-	50.97 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

(TORRE 57m2)-(T7-T8)

- Apartamento tipo AT (Medianero Terraza): Piso 1**

Número de unidades: 8

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	57.88 m2	-	57.88 m2	
Área privada:	52.00 m2	-	52.00 m2	8.85 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

- Apartamento tipo AT' (Medianero terraza /Junta): Piso 1**

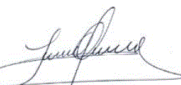
Número de unidades: 8

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	57.78 m2	-	57.78 m2	
Área privada:	51.62 m2	-	51.62 m2	10.16 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo





Vo. Bo. Construcción Vo. Bo. Diseño Vo. Bo. Planeación Vo. Bo. Presupuesto



Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO**PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ****FECHA: 02 OCTUBRE 2020****VERSIÓN: 3**

- Apartamento tipo A (Medianero) : Piso 1 y Piso tipo**

Número de unidades: 48

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	57.78 m2	-	57.78 m2	
Área privada:	52.00 m2	-	52.00 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

- Apartamento tipo A' (Medianero Junta): Piso tipo**

Número de unidades: 24

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida :	57.78 m2	-	57.78 m2	
Área privada:	51.62 m2	-	51.62 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

- *Apartamento tipo A1 (Esquinero) : Piso tipo**

Número de unidades: 24

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	57.88 m2	-	57.88 m2	
Área privada:	51.62 m2	-	51.62 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

ETAPA 2**(TORRE 66m2)-(T1)**

- Apartamento tipo AT (Medianero/ terraza): Piso 1**

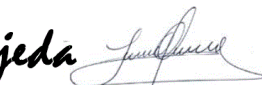
Número de unidades: 2

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	66.89 m2	-	66.89 m2	
Área privada:	60.57 m2	-	60.57 m2	8.73 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo





Vo. Bo. Construcción **Vo. Bo. Diseño** **Vo. Bo. Planeación** **Vo.Bo. Presupuesto**



Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

- Apartamento tipo AT' (Medianero Junta / Terraza): Piso 1**

Número de unidades: 2

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	66.90 m2	-	66.90 m2	
Área privada:	60.52 m2	-	60.52 m2	8.73 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

- Apartamento tipo A (Medianero) : Piso 1 y Piso tipo**

Número de unidades: 26

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	66.89 m2	-	66.89m2	
Área privada:	60.57 m2	-	60.57 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

- Apartamento tipo A' (Medianero junta) : Piso 1 y tipo**

Número de unidades: 14

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	66.90 m2	-	66.90 m2	
Área privada:	60.52 m2	-	60.52 m2	
Estacionamientos:	1			

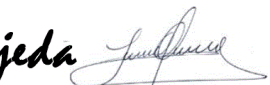
Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

- Apartamento tipo A1 (Esquinero) : Piso tipo**

Número de unidades: 12

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	66.90 m2	-	66.90 m2	
Área privada:	60.52 m2	-	60.52 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

			
Vo. Bo. Construcción	Vo. Bo. Diseño	Vo. Bo. Planeación	Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

(TORRE 75m2)-(T2)

- **Apartamento tipo AT (Medianero/ Terraza): Piso 1**

Número de unidades: 2

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si	Patio: No
Área construida:	75.59 m2	-	75.59 m2		
Área privada:	68.06 m2	-	68.06 m2	7.43 m2	
Estacionamientos:	1				

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños, sala de Tv

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

- **Apartamento tipo AT' (Medianero junta/Terraza Y Patio): Piso 1**

Número de unidades: 2

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si	Patio: Si
Área construida:	75.62 m2	-	75.62 m2		
Área privada:	68.47 m2	-	68.47 m2	10.15 m2	4.44 m2
Estacionamientos:	1				

Zona social, terraza, Patio, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños, sala de Tv

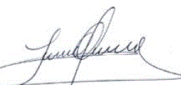
NOTA: La terraza y Patio se ofrece como área común de uso exclusivo

- **Apartamento tipo A (Medianero) : Piso 1 y Piso tipo**

Número de unidades: 26

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No	Patio: No
Área construida:	75.59 m2	-	75.59 m2		
Área privada:	68.06 m2	-	68.06 m2		
Estacionamientos:	1				

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños, sala de Tv

			
Vo. Bo. Construcción	Vo. Bo. Diseño	Vo. Bo. Planeación	Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO**PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ****FECHA: 02 OCTUBRE 2020****VERSIÓN: 3**

- Apartamento tipo A1 (Esquinero) : Piso tipo**

Número de unidades: 12

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No	Patio: No
Área construida:	75.62 m2	-	75.90 m2		
Área privada:	68.47 m2	-	68.47 m2		
Estacionamientos:	1				

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños, sala de Tv

- Apartamento tipo A2 (Medianero Junta) : Piso tipo**

Número de unidades: 12

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No	Patio: No
Área construida:	75.62 m2	-	75.59 m2		
Área privada:	68.47 m2	-	68.47 m2		
Estacionamientos:	1				

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños, sala de Tv

- Apartamento tipo A' (Medianero con junta/ Patio): Piso tipo**

Número de unidades: 2

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No	Patio: Si
Área construida:	75.62 m2	-	75.62 m2		
Área privada:	68.47 m2	-	68.47 m2		4.44 m2
Estacionamientos:	1				

Zona social, terraza, Patio, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños, sala de Tv

NOTA: El patio se ofrece como área común de uso exclusivo**ETAPA 3****(TORRE 45m2) (T-3)**

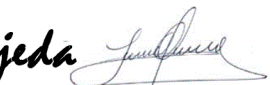
- Apartamento tipo AT: Piso 1**

Número de unidades: 5

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	45.85 m2	-	45.85 m2	
Área privada:	41.16 m2	-	41.16 m2	2.65 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

			
Vo. Bo. Construcción	Vo. Bo. Diseño	Vo. Bo. Planeación	Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

- Apartamento tipo AT1: Piso 1

Número de unidades: 2

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	46.48 m2	-	46.48 m2	
Área privada:	41.16 m2	-	41.16 m2	2.65 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

- Apartamento tipo A: Piso 1 y piso tipo

Número de unidades: 61

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	45.85 m2	-	45.85 m2	
Área privada:	41.16 m2	-	41.16 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 2 baños.

- Apartamento tipo A1: Piso 1 y Piso tipo

Número de unidades: 22

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	46.48 m2	-	46.48 m2	
Área privada:	41.16 m2	-	41.16 m2	
Estacionamientos:	1			

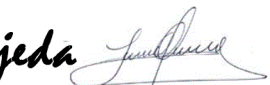
Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 2 baños.

- Apartamento tipo A2: Piso 1 y Piso tipo

Número de unidades: 12

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	46.24 m2	-	46.24 m2	
Área privada:	41.16 m2	-	41.16 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 2 baños.

			
Vo. Bo. Construcción	Vo. Bo. Diseño	Vo. Bo. Planeación	Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

- Apartamento tipo A3: Piso 1 y Piso tipo**

Número de unidades: 6

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	45.91 m2	-	45.91 m2	
Área privada:	41.16 m2	-	41.16 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 2 baños.

ETAPA 4**(TORRE 57m2)-(T9-T10)**

- Apartamento tipo AT (Medianero Terraza): Piso 1**

Número de unidades: 8

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	57.88 m2	-	57.88 m2	
Área privada:	52.00 m2	-	52.00 m2	8.85 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

- *Apartamento tipo AT' (Medianero terraza /Junta): Piso 1**

Número de unidades: 8

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	57.78 m2	-	57.78 m2	
Área privada:	51.62 m2	-	51.62 m2	10.16 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

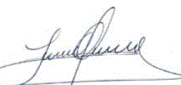
NOTA: La terraza se ofrece como Área común de uso exclusivo

- Apartamento tipo A (Medianero) : Piso 1 y Piso tipo**

Número de unidades: 48

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	57.78 m2	-	57.78 m2	
Área privada:	52.00 m2	-	52.00 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

			
Vo. Bo. Construcción	Vo. Bo. Diseño	Vo. Bo. Planeación	Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO**PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ****FECHA: 02 OCTUBRE 2020****VERSIÓN: 3**

- Apartamento tipo A' (Medianero Junta): Piso tipo**

Número de unidades: 24

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida :	57.78 m2	-	57.78 m2	
Área privada:	51.62 m2	-	51.62 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

- Apartamento tipo A1 (Esquinero) : Piso tipo**

Número de unidades: 24

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	57.88 m2	-	57.88 m2	
Área privada:	51.62 m2	-	51.62 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

ETAPA 5**(TORRE 50m2) (T11)**

- Apartamento tipo AT(Medianero terraza): Piso 1**

Número de unidades: 4

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	50.84 m2	-	50.84 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	8.55 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como Zona común de uso exclusivo

- Apartamento tipo AT' (Esquinero Terraza): Piso 1**

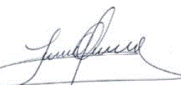
Número de unidades: 4

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	50.69 m2	-	50.69 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	8.53 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo





Vo. Bo. Construcción **Vo. Bo. Diseño** **Vo. Bo. Planeación** **Vo. Bo. Presupuesto**



Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

- Apartamento tipo A (Medianero): Piso 1 y Piso tipo**

Número de unidades: 24

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	50.84 m2	-	50.84 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

- Apartamento tipo A' (Medianero Junta): Piso tipo**

Número de unidades: 12

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	50.69 m2	-	50.69 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

- Apartamento tipo A1 (Esquinero) : Piso tipo**

Número de unidades: 12

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	50.97 m2	-	50.97 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

(TORRE 75m2)-(T14)

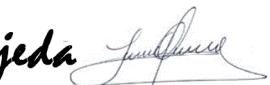
- *Apartamento tipo AT (Medianero/ Terraza): Piso 1**

Número de unidades: 2

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si	Patio: No
Área construida:	75.59 m2	-	75.59 m2		
Área privada:	68.06 m2	-	68.06 m2	7.43 m2	
Estacionamientos:	1				

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños, sala de Tv

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

			
Vo. Bo. Construcción	Vo. Bo. Diseño	Vo. Bo. Planeación	Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

- Apartamento tipo AT' (Medianero junta/Terraza Y Patio): Piso 1**

Número de unidades: 2

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si	Patio: Si
Área construida:	75.62 m2	-	75.62 m2		
Área privada:	68.47 m2	-	68.47 m2	10.15 m2	4.44 m2
Estacionamientos:	1				

Zona social, terraza, Patio, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños, sala de Tv

NOTA: La terraza y Patio se ofrece como área común de uso exclusivo

- Apartamento tipo A (Medianero) : Piso 1 y Piso tipo**

Número de unidades: 26

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No	Patio: No
Área construida:	75.59 m2	-	75.59 m2		
Área privada:	68.06 m2	-	68.06 m2		
Estacionamientos:	1				

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños, sala de Tv

- Apartamento tipo A1 (Esquinero) : Piso tipo**

Número de unidades: 12

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No	Patio: No
Área construida:	75.62 m2	-	75.90 m2		
Área privada:	68.47 m2	-	68.47 m2		
Estacionamientos:	1				

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños, sala de Tv

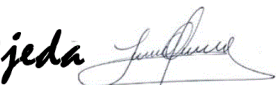
- Apartamento tipo A2 (Medianero Junta) : Piso tipo**

Número de unidades: 12

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No	Patio: No
Área construida:	75.62 m2	-	75.59 m2		
Área privada:	68.47 m2	-	68.47 m2		
Estacionamientos:	1				

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños, sala de Tv






Vo. Bo. Construcción **Vo. Bo. Diseño** **Vo. Bo. Planeación** **Vo.Bo. Presupuesto** **Vo. Bo. Ventas**

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

- Apartamento tipo A' (Medianero con junta/ Patio): Piso tipo

Número de unidades: 2

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No	Patio: Si
Área construida:	75.62 m2	-	75.62 m2		
Área privada:	68.47 m2	-	68.47 m2		4.44 m2
Estacionamientos:	1				

Zona social, terraza, Patio, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños, sala de Tv

NOTA: El patio se ofrece como área común de uso exclusivo

ETAPA 6

(TORRE 45m2) (T-4)

- Apartamento tipo AT: Piso 1

Número de unidades: 2

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	45.85 m2	-	45.85 m2	
Área privada:	41.16 m2	-	41.16 m2	2.65 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

- Apartamento tipo AT1: Piso 1

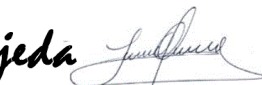
Número de unidades: 7

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	46.48 m2	-	46.48 m2	
Área privada:	41.16 m2	-	41.16 m2	2.65 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo






Vo. Bo. Construcción Vo. Bo. Diseño Vo. Bo. Planeación Vo. Bo. Presupuesto Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

- **Apartamento tipo A: Piso 1 y piso tipo**

Número de unidades: 105

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	45.85 m2	-	45.85 m2	
Área privada:	41.16 m2	-	41.16 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 2 baños.

- **Apartamento tipo A1: Piso 1 y Piso tipo**

Número de unidades: 38

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	46.48 m2	-	46.48 m2	
Área privada:	41.16 m2	-	41.16 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 2 baños.

- **Apartamento tipo A2: Piso 1 y Piso tipo**

Número de unidades: 16

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	46.24 m2	-	46.24 m2	
Área privada:	41.16 m2	-	41.16 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 2 baños.

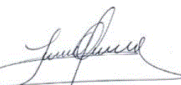
- **Apartamento tipo A3: Piso 1 y Piso tipo**

Número de unidades: 8

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	45.91 m2	-	45.91 m2	
Área privada:	41.16 m2	-	41.16 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 2 baños.






Vo. Bo. Construcción **Vo. Bo. Diseño** **Vo. Bo. Planeación** **Vo. Bo. Presupuesto** **Vo. Bo. Ventas**

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

(TORRE 50m2) (T12)

- Apartamento tipo AT(Medianero terraza): Piso 1**

Número de unidades: 4

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	50.84 m2	-	50.84 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	8.55 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como Zona común de uso exclusivo

- Apartamento tipo AT' (Esquinero Terraza): Piso 1**

Número de unidades: 4

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	50.69 m2	-	50.69 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	8.53 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

- Apartamento tipo A (Medianero): Piso 1 y Piso tipo**

Número de unidades: 24

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	50.84 m2	-	50.84 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

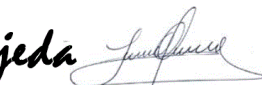
- Apartamento tipo A' (Medianero Junta): Piso tipo**

Número de unidades: 12

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	50.69 m2	-	50.69 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.





Vo. Bo. Construcción **Vo. Bo. Diseño** **Vo. Bo. Planeación** **Vo. Bo. Presupuesto**



Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

- Apartamento tipo A1 (Esquinero) : Piso tipo

Número de unidades: 12

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	50.97 m2	-	50.97 m2	
Área privada:	45.40 m2	-	45.40 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 2 alcobas, 1 disponible. 2 baños.

(TORRE 66m2) -(T13)

- Apartamento tipo AT (Medianero/ terraza): Piso 1

Número de unidades: 2

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	66.89 m2	-	66.89 m2	
Área privada:	60.57 m2	-	60.57 m2	8.73 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

- Apartamento tipo AT' (Medianero Junta / Terraza): Piso 1

Número de unidades: 2

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: Si
Área construida:	66.90 m2	-	66.90 m2	
Área privada:	60.52 m2	-	60.52 m2	8.73 m2
Estacionamientos:	1			

Zona social, terraza, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

NOTA: La terraza se ofrece como área común de uso exclusivo

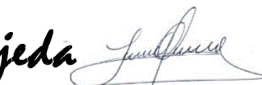
- Apartamento tipo A (Medianero) : Piso 1 y Piso tipo

Número de unidades: 26

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	66.89 m2	-	66.89m2	
Área privada:	60.57 m2	-	60.57 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.





Vo. Bo. Construcción Vo. Bo. Diseño Vo. Bo. Planeación Vo. Bo. Presupuesto



Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

- Apartamento tipo A' (Medianero junta) : Piso 1 y tipo**

Número de unidades: 14

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	66.90 m2	-	66.90 m2	
Área privada:	60.52 m2	-	60.52 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

- Apartamento tipo A1 (Esquinero) : Piso tipo**

Número de unidades: 12

	Apartamento	Balcón: No	Total	Terraza: No
Área construida:	66.90 m2	-	66.90 m2	
Área privada:	60.52 m2	-	60.52 m2	
Estacionamientos:	1			

Zona social, cocina abierta, cuarto de ropas, 3 alcobas, 2 baños.

4. EDIFICIO COMUNAL ETAPA 1

Este edificio cuenta con 3 pisos de altura y con los siguientes espacios:

PRIMER PISO

- Lobby
- Portería y casilleros para correspondencia.
- Zona de servicios
- 2 áreas disponibles
- 1 Piscina
- 1 Jacuzzi
- 1 Sauna
- 1 Turco
- Baños Vestier y duchas para zonas húmedas y piscina

SEGUNDO PISO

- Salas de coworking
- 1 Salón Múltiple
- Administración y archivo
- 2 bodegas
- Baños
- Salón de audiovisuales
- Salón de arte

ESPERANZA MUÑOZ **Edilio Ojeda**

Vo. Bo. Construcción

Vo. Bo. Diseño

Vo. Bo. Planeación

Vo.Bo. Presupuesto

YUDY ZULUAGA

Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

TERCER PISO

- 1 salón de juegos y/o entretenimiento
- 2 salas premium
- 1 salón social
- Baños
- 2 terrazas cada una con BBQ de gas propano
- 1 terraza lounge

4. GIMNASIO Y SALA INFANTIL

Este edificio cuenta con 1 piso de altura localizado en plazoleta con los siguientes espacios::

GIMNASIO

- Área zona múltiple
- Área máquinas
- Baños
- 2 Vestier

SALA INFANTIL

- 1 Cocineta
- Baños
- Área de entretenimiento
- Área salón social

5. EDIFICIO PARQUEADERO 1

Este edificio cuenta con 5 pisos de altura, cubierta y sótano con los siguientes espacios:

SÓTANO

- Planta eléctrica y Subestación
- Área de parqueos
- Rampas, escaleras y ascensores

PLANTA PISO 1

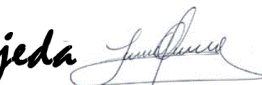
- Cuarto de basuras
- Área de parqueos
- Rampas, escaleras y ascensores
- Acceso vehicular

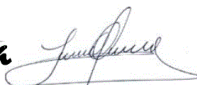
PLANTA PISO 2

- Bicicleteros
- Área de parqueos
- Rampas, escaleras y ascensores
- Portería y bicicleteros


Vo. Bo. Construcción


Vo. Bo. Diseño


Vo. Bo. Planeación


Vo.Bo. Presupuesto


Vo. Bo. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

PISO TIPO

- Área de parqueos
- Rampas, escaleras y ascensores

CUBIERTA

- Área de parqueos
- Rampas, escaleras y ascensores

5. EDIFICIO PARQUEADERO 2

Este edificio cuenta con 5 pisos de altura, cubierta y sótano con los siguientes espacios:

SÓTANO

- Área de parqueos
- Rampas, escaleras y ascensores

PLANTA PISO 1

- Cuarto de basuras
- Área de parqueos
- Rampas, escaleras y ascensores
- Acceso vehicular
- Subestación
-

PLANTA PISO 2

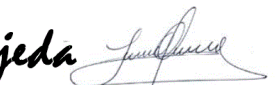
- Bicicleteros
- Área de parqueos
- Rampas, escaleras y ascensores
- Portería y bicicleteros

PISO TIPO

- Área de parqueos
- Rampas, escaleras y ascensores

CUBIERTA

- Área de parqueos
- Rampas, escaleras y ascensores

 Vo. Bo. Construcción	 Vo. Bo. Diseño	 Vo. Bo. Planeación	 Vo. Bo. Presupuesto	 Vo. Bo. Ventas
---	---	--	--	---

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: EL MOLINO-PARQUE CENTRAL CAJICÁ

FECHA: 02 OCTUBRE 2020

VERSIÓN: 3

NOTA:

- Eventualmente en algunas zonas pueden presentarse superficies con pequeñas ondulaciones por el sistema constructivo del edificio.
- Los costos y la solicitud de la línea telefónica corren por cuenta del propietario.
- No se entrega calentador: Se ofrece la posibilidad de instalar un calentador a gas de 10 litros de tiro forzado o natural en el cuarto de ropas de acuerdo al diseño establecido; la instalación será por cuenta del propietario en convenio con Gas Natural si lo acepta.
- En todos los espacios se entrega roseta sin bombillo excepto baños en donde se entrega bala tipo LED.

Mediante este documento se deja constancia que la Constructora Bolívar S. A. no entrega nada diferente a lo relacionado en las presentes especificaciones, lo cual es aceptado por los adquirentes de los inmuebles

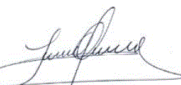
EN RAZÓN AL COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y ALGUNOS DE LOS ACABADOS MENCIONADOS EN LA ANTERIOR RELACIÓN DE ESPECIFICACIONES, ESTOS PODRÁN VARIAR CASO EN EL CUAL SERÁN REEMPLAZADOS POR OTRO DE IGUAL O MEJOR CALIDAD.

TITULAR 1

TITULAR 2

TITULAR 3

TITULAR 4

 Vo. Bo. Construcción	 Vo. Bo. Diseño	 Vo. Bo. Planeación	 Vo.Bo. Presupuesto	 Vo. Bo. Ventas
---	---	---	--	---



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN NUMERO PRR- _____

R#0113
08-07-2020
DE 2020 - PÁG. 1 DE 2

RESOLUCIÓN N° PRR- **0113** DE 2020

07 JUL 2020

"POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA- VILLA INES"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con fecha 12 de julio del 2019, la señora CAROLINA RAMIREZ CUEVAS, identificado con cédula de Ciudadanía No. 52.990.328 de Bogotá D.C., obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número 25126-0-20-0001 la solicitud de **PRÓRROGA A RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA- VILLA INES**, respecto al predio ubicado en la CRA 4 No 1 42, identificados con folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-12259, y código catastral No. 01-00-0007-0001-000, de propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INES", cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 830.053.700-6 y cuyo FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR es la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 con representante legal el señor ANA CRISTINA PARDO OCHOA identificado con cédula de Ciudadanía No. 42.747.50 de Bogotá D.C.

Que la Secretaría de Planeación mediante **RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA- VILLA INES**, bajo el número 25126-0-17-0557, respecto de los predios ubicados en la CRA 4 No 1 42, identificados con folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-12259, y código catastral No. 01-00-0007-0001-000, de propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INES", cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 830.053.700-6 y cuyo FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR es la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 con representante legal el señor CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO identificado con cédula de Ciudadanía No. 19.262.328 de Bogotá D.C.

Que la anterior licencia tenía un término de vigencia de treinta y seis (24) meses y fue notificada el 10 de enero de 2018.

Que la solicitud fue objeto de ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 095 DE 2019 de fecha de emisión 13 de marzo del 2020 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día 17 de junio del 2020.

Que con anexos radicados N° 3561-2020, de fecha 02 de julio del 2020 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 095 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que con la solicitud de prórroga se certifica el avance de la obra y se aporta registro fotográfico del proyecto.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 de 2015 y 1197 de 2016 "Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57-1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pam@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN NUMERO PRR-

0113

DE 2020 - PÁG. 2 DE 2

doce (12) meses contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas

Que la petición realizada se efectuó dentro del término legal y con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 de 2015 y 1197 de 2016, según el cual "la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1º. OTORGAR SEGUNDA PRÓRROGA A PRÓRROGA A RESOLUCION N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA- VILLA INES, respecto al predio ubicado en la CRA 4 No 1 42, identificados con folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-12259, y código catastral No. 01-00-0007-0001-000, de propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INES", cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 830.053.700-6 y cuyo FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR es la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 con representante legal el señor ANA CRISTINA PARDO OCHOA identificado con cédula de Ciudadanía No. 42.747.50 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 2º. La presente resolución otorga por una sola vez un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que se vence la licencia inicial contenida en la RESOLUCION N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, teniendo en cuenta para dicha Resolución una Vigencia Inicial comprendida entre 24 de enero del 2018 a 23 de enero del 2020.

LA PRÓRROGA TIENE UNA VIGENCIA DESDE EL 24 DE ENERO DEL 2020 HASTA EL DÍA 23 DE ENERO DEL 2021.

ARTÍCULO 3º. La presente Resolución será notificada personalmente al propietario.

ARTÍCULO 4º. Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante la Secretaría de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos establecidos en la ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

07 JUL 2020

Dada en Cajicá a los (.....)

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Daniela Alejandra Tarazona		Profesional Universitario
Revisó	Marcela Rico Navarrete		Directora Desarrollo Territorial

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

POR LA CUAL SE OTORGA SEGUNDA PRÓRROGA A LA URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS

RESOLUCIÓN N° PRR **013** DE 2022
02 FEB 2022
(.....)**“POR LA CUAL SE OTORGA SEGUNDA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN N URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS”**

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO:

Que con fecha **11 de octubre del 2021**, la señora **CAROLINA RAMÍREZ CUEVAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **52.990.328** de Bogotá, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0363** la solicitud de **“SEGUNDA PRORROGA A LA RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS”**, respecto de los predio **CARRERA 4 No 1-42** identificado con folios de matrículas Inmobiliarias No. **176-12259, 176-200953, 176-200955, y 176-200956** y código catastral **01-00-0007-0001-000**, de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “FIDEICOMISO VILLA INÉS”** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** identificada con NIT. **800.053.700-6** cuyo **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** es la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** identificada con NIT **860.513.493-1** representada legalmente por el señor **CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO** con cédula de Ciudadanía No. **19.262.328** de Bogotá.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que mediante **RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS.**

Que mediante **RESOLUCIÓN N° PRR 0113 DEL 07 DE JULIO DE 2020, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS.**

Sin embargo, en virtud del Decreto No 691 del 22 de Mayo de 2020 que adiciono el artículo 2.2.6 1.2.4.1. Del Decreto Único 1077 de 2015 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio decidió

Ampliar de manera automática por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes, **RESOLUCIÓN N°**

**CAJICÁ**
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADCalle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co

ISO 9001

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

POR LA CUAL SE OTORGA SEGUNDA PRÓRROGA A LA URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS

URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS, se encuentra en los supuestos procesales de la norma, en tal sentido la vigencia de la citada licencia se extiende en virtud de la disposición legal hasta el día 25 de octubre de 2021.

Que en la solicitud de prórroga se certifica el inicio de la obra.

Que de acuerdo con **DECRETO N° 1019 del 27 de agosto de 2021** se adiciona el **“Parágrafo 3 transitorio**. Las licencias de urbanísticas que estuvieren vigentes en virtud de la primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del presente parágrafo podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse antes del vencimiento de la primera prórroga y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: “SEGUNDA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS”, respecto de los predio **CARRERA 4 No 1-42** identificado con folios de matrículas Inmobiliarias No. **176-12259, 176-200953, 176-200955, y 176-200956** y código catastral **01-00-0007-0001-000**, de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “FIDEICOMISO VILLA INES”** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** identificada con NIT. **800.053.700-6** cuyo **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** es la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** identificada con NIT **860.513.493-1** representada legalmente por el señor **CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO** con cédula de Ciudadanía No. **19.262.328** de Bogotá.

ARTÍCULO 2°. La presente resolución otorga por una sola vez un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que se vence la licencia inicial contenida en la **RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018**, teniendo en cuenta para dicha resolución una Vigencia comprendida entre **24 de enero de 2020 al 25 de octubre de 2021**

LA SEGUNDA PRÓRROGA TIENE UNA VIGENCIA DESDE EL 25 DE OCTUBRE DEL 2021 HASTA EL DÍA 25 DE OCTUBRE DEL 2022.

ARTICULO 3°: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, bien ese directamente o a través de su apoderado debidamente constituido, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad con el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. En caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por Aviso de

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

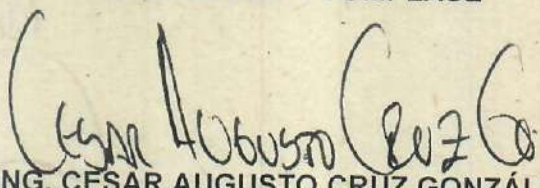
POR LA CUAL SE OTORGA SEGUNDA PRÓRROGA A LA URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2012 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA - VILLA INES

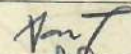
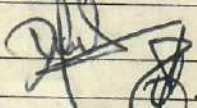
conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, y teniendo en cuenta lo señalado en el Decreto legislativo 491 de 2019 en su artículo 4.

ARTÍCULO 4º: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición dentro de los 10 días siguiente a la notificación ante la Secretaría de Planeación, conforme el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y lo señalado en el Decreto 1077 de 2015

Dada en Cajicá a los 02 FEB 2022 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó	Daniela Alejandra Tarazona Contreras		Profesional Universitario
Revisó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

**CAJICÁ**
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADCalle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqr@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co

CO-ISO-CER-2011E





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

RESOLUCIÓN N° MOD -L.V. 052 DE 2022

16 FEB 2022
(.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **01 de marzo de 2021**, la señora **CAROLINA RAMÍREZ CUEVAS** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.990.328** de Bogotá, obrando como apoderada, radica ante este despacho la solicitud de **"MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"**, bajo el expediente No. **25126-0-21-0047**, respecto de los predios ubicados en la carrera 4 No. 1-42, sector urbano de Cajicá, que hicieron parte del predio en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **176-12259** y número Catastral **01-00-0007-0001-000**, que por efectos de la Resolución No. URB 002 del 10 de enero de 2018, fue desgloboado en los predios que se identifican a continuación:

1.- Los predios, cuya titularidad se encuentra a nombre de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INÉS"** con NIT **830.653.700-6**, representada legalmente por **THAISA AURORA CAROLINA CABRA TORRES** (Suplente del Presidente), identificada con cedula de ciudadanía No. **52.046.882** de Bogotá, cuya participación recae en la sociedad **INVERSIONES INCA S.A.S EN LIQUIDACIÓN** con NIT **860.043.089-1** representada legalmente por el señor **CAMILO ATUESTA MALDONADO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **19.223.257** de Bogotá, son los identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **176-200953** (Área Útil Manzana 1), **176-200954** (Área Útil Manzana 2), **176-200955** (Área Útil Manzana 3) y **176-200956** (Área Útil Manzana 4).

2.- Los predios cuya titularidad se encuentra a nombre del **MUNICIPIO DE CAJICÁ** con NIT **899.999.465-0**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **176-102441** (Calle 3 Sur # 2-35) y **176-176743** (Lote Equipamento 1).



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pors@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **URBANO**, Actividad **DESARROLLO - RESIDENCIAL**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio **radicado No. 1112 el día 10 de agosto de 2021**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que para el predio identificado con número catastral 01-00-0007-0001-000, obran como antecedentes urbanísticos: licencia urbanística mediante **Resolución No. URB 002 de 2018 de fecha 10 de enero de 2018, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA - VILLA INÉS"**, aclarada mediante la Resolución No. ACL 665 de 2018 y Resolución No. ACL 591 de 2019, la cual fue objeto de prórroga mediante Resolución No. PRR-0113 del 07 de julio de 2020. Igualmente es importante tener en cuenta que el proyecto se acogió al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 en la forma contenida en la citada licencia urbanística.

Que de acuerdo a lo señalado por el Decreto No 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, el cual expresa:

"ARTÍCULO 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieran vigentes".

En ese orden de ideas, la Resolución No. URB 002 de 2018 se encontraba vigente al momento de la realización de la solicitud del presente trámite de modificación a la misma, sin embargo existe a la fecha el trámite administrativo radicado bajo el No. 25126-0-21-0363 mediante la cual se solicita la segunda prórroga a la licencia urbanística objeto del presente trámite.

Que en el **plano único urbanístico**, en relación con las áreas de cesión se plantea la entrega de un área de 28.418,09 m² de terreno en sitio, correspondiente al 32,58% sobre el área neta, para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de dicha porción de terreno debidamente dotada conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016, Decreto Municipal 067 de 2017 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO MOD-LV-052- DE 2022 PÁG. 3 DE 13

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. JRB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

Que para el predio identificado con código catastral número **01-00-0007-0001-000** y número de matrícula inmobiliaria **176-12259**, se otorgó mediante **Resolución No. ON+CERR 080 del 12 de abril de 2021**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA LAS ETAPAS 1 Y 2, DE LAS MANZANAS 1 Y 4 DENOMINADAS [EL MOLINO], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR, EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN [VILLA INÉS], HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]", en la cual se determinó en forma expresa que el proyecto se acogía al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios por un área adicional de 31.361,83 metros cuadrados, equivalente para la época a 6.240,29 SMMLV del año 2021, así mismo se estableció que la carga sería aquella que fuera comunicada por el Municipio al Constructor en los términos contenidos en las licencias urbanísticas debidamente concedidas.

Que mediante comunicado de la radicación inicial se indican las modificaciones a realizar en el presente trámite y en el plano adjunto, así:

1. Se modifica el nombre de la urbanización, actualmente nombrado "Villa Inés" por "Parque Central Cajicá".
2. Se nombra la Manzana 3 como VIP-VIS tanto en plano urbanístico como en el cuadro de áreas.
3. Se incluye el % sobre área útil de cada manzana.
4. Se incluye la huella de construcción de la casa antigua en el área "Recreativa 4" y se cambia su destinación a equipamiento público denominado "Equipamiento 2".

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 321 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2021** por parte de la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada el día **24 DE SEPTIEMBRE DE 2021**, a la señora **CAROLINA RAMÍREZ CUEVAS** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.990.328** de Bogotá, al correo electrónico autorizado.

Que con anexo de fecha **16 de noviembre de 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 321 dando cumplimiento total a la misma.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

De otra parte para el desarrollo de la Manzana 3 que será ejecutada para vivienda VIP/VIS se deberá señalar en el acto de constitución de la urbanización su destinación a esta finalidad, así mismo las licencias de construcción deberán en forma clara expresar las unidades que serán destinadas para cada una de estas a efectos de aplicación de los montos de venta a que se encuentran sometidas las mismas y el cumplimiento de lo establecido en la ley 1537 de 2012 y el Decreto 075 de 2013 compilado en el Decreto Único 1077 de 2015 y normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, así como las reglamentaciones municipales en la materia, teniendo en cuenta que el cumplimiento de la obligación se ejecutará en el mismo proyecto.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

Que el proyecto deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el permiso técnico de ocupación en la forma señalada en las normas legales vigentes.

Que mediante informe técnico DRN No. 097 del 4 de abril de 2019 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, en el concepto técnico concluye que el cuerpo hídrico en cuestión es de origen natural y corresponde a la quebrada La Tenería, lo anterior en virtud que el día 01 de octubre de 2018 mediante radicado No. 09181105653, el señor Personero Municipal de Cajicá para el periodo 2016-2020, Dr. Pedro Ávila Orjuela, solicitó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, determinar la naturaleza de un cuerpo hídrico en el casco urbano del municipio de Cajicá.

Que en el presente caso la CAR emitió el concepto técnico No. DRN 127 de 2020, con ocasión de las diferentes aclaraciones requeridas por el municipio, en el cual establece las diversas situaciones relacionadas con el cuerpo hídrico denominado "La Tenería", quedando pendiente la definición de las áreas objeto de presunta protección en relación con la misma, la Secretaría de Planeación estima necesario restringir la expedición de las licencias de construcción en las manzanas 2 y 3 en consideración al informe de la autoridad ambiental respecto a las rondas del mencionado cuerpo hídrico, siendo necesario señalar que es importante que la autoridad ambiental delimite la misma y establezca las condiciones jurídicas bajo las cuales se podrán desarrollar los predios y zonas aferentes del cuerpo hídrico, tal como se señala en el mismo informe técnico.

Que mediante Resolución No. 647 del 07 de diciembre de 2021 el Despacho del señor Alcalde Municipal procedió a resolver la manifestación de impedimento del Ing. Cesar Augusto Cruz González en su calidad de Secretario de Planeación del Municipio, el cual le fue aceptado y en consecuencia se designó como Secretario Ad-Hoc para el presente trámite al Ing. John Jairo Salazar Ortiz en la condición de Secretario de Infraestructura y Obras Públicas del Municipio.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que, mediante **Resolución N° 567 expedida el 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 22 de diciembre 2021 inclusive, hasta el 14 de enero de 2022 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria der Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO MOD-L.V. - 052 - DE 2022 PÁG 5 DE 13
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]", bajo el expediente No. 25126-0-21-0047, conforme a los consideraciones de la presente resolución, respecto de los predios ubicados en la carrera 4 No. 1-42, sector urbano de Cajicá, que hicieron parte del predio en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-12259 y número Catastral 01-00-0007-0001-000, que por efectos de la Resolución No. URB 002 del 10 de enero de 2018, fue desenglobado en los predios que se identifican a continuación:

1.- Los predios, cuya titularidad se encuentra a nombre de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INÉS"** con NIT 830.053.700-6, representada legalmente por **THAISA AURORA CAROLINA CABRA TORRES** (Suplente del Presidente), identificada con cedula de ciudadanía No. 52.046.882 de Bogotá, cuya participación recae en la sociedad **INVERSIONES INCA S.A.S EN LIQUIDACIÓN** con NIT 860.043.089-1 representada legalmente por el señor **CAMILO ATUESTA MALDONADO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.223.257 de Bogotá, son los identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 176-200953 (Área Útil Manzana 1), 176-200954 (Área Útil Manzana 2), 176-200955 (Área Útil Manzana 3) y 176-200956 (Área Útil Manzana 4).

2.- Los predios cuya titularidad se encuentra a nombre del **MUNICIPIO DE CAJICÁ** con NIT 899.999.465-0, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 176-102441 (Calle 3 Sur # 2-35) y 176-176743 (Lote Equipamiento 1).

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia para la modificación a la licencia vigente: La misma vigencia contenida en la **Resolución No. URB 002 de 2018 de fecha 10 de enero de 2018, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA - VILLA INÉS"**. La solicitud de prórroga o revalidación deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 462 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y tener en cuenta lo señalado por el Decreto No 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, que expresa:

"ARTÍCULO 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieran vigentes".

2. **LISTADO DE PLANOS APROBADOS TOTALES EN EL PRESENTE TRÁMITE:** Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de modificación se presenta un plano único con numeración 1/1.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

3. Características básicas del proyecto:

CUADRO GENERAL DE AREAS					
	AREAS	% EXIGIDO	%	% PROPUESTO	M2
1	AREA BRUTA TOTAL		100,00%		95.998,00
	AFECTACIONES VIALES (Carrera 2 VU - 2AA)				4.615,42
	AFECTACIONES VIALES (Carrera 4 VU-1A)				3.830,39
	AFECTACIONES RONDA VALLADO				336,28
2	AREA NETA URBANIZABLE (Unidad de Actuación única)		90,85%	100,00%	87.215,91
3	TOTAL CESIONES TIPO A	30,00%		32,58%	28.418,09
3,1	Áreas recreativas públicas (zonas verdes)	18,00%		19,04%	16.602,19
3.1.1	Área Recreativa 1			10,98%	9.576,18
3.1.2	Área Recreativa 2			3,23%	2.818,03
3.1.3	Área Recreativa 3			1,79%	1.561,94
3.1.4	Área Recreativa 4			3,03%	2.645,82
3,2	Equipamiento comunal	7,00%		7,55%	6.586,80
3.2.1	Equipamiento comunal 1			4,68%	4.084,84
3.2.2	Equipamiento comunal 2			2,87%	2.501,96
3,3	Cesión vial vehicular	5,00%		6,00%	5.229,10
3.3.2	Calle 3 sur (VU-2A)			1,48%	1.294,57
3.3.3	Calle 3 sur (VU-2A) (Escritura 507)			0,70%	607,21
3.3.4	Calle 1 Sur (VU-3)			1,88%	1.636,39
	Calle 2 Sur (VU-3)			1,94%	1.690,93
4	TOTAL AREA UTIL			67,42%	58.797,82
4,1	Vivienda			67,42%	58.797,82
4.1.1	Manzana 1			17,67%	15.408,15
4.1.2	Manzana 2			18,49%	16.126,70
4.1.3	Manzana 3 VIP-VIS			13,71%	11.953,84
4.1.4	Manzana 4			17,55%	15.309,13

CUADRO GENERAL DE MOJONES Y AREAS		
DESCRIPCION	MOJONES	AREA



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CD-SC-CBR701112



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INES HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

LOTE (AREA BRUTA)			1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17- D19-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40- D16-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56- G1-57-58-59-60-61-62-63-64-62-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-E4-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-A1-1	95998,00	M2
AFECTACIONES	AFECTACION VIAL (Carrera 2 VU - 2AA)		E4-83-82-81-80-79-78-77-76-75-74-73-72-71-70-69-68-67-66-F2-F1-H14-H13-C7-C8-A5-A6-E2-E3-E4	4615,42	M2
	AFECTACION VIAL (Carrera 4 VU-3)		A1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-D19-D18-D17-D15-D14-D13-D12-D11-D10-D9-D8-D7-D6-D5-D4-D3-D2-D1-F27-F28-F16-F15-H4-H5-H6-H7-H8-H9-H10-H11-C3-C2-A2-A1	3830,39	M2
	RONDA DE VALLADO		F3-F4-F5-F6-F7-F8-F9-F10-F11-F12-F13-F14-F15-F16-F17-F18-F19-F20-F21-F22-F23-F24-F25-F26-F3	336,28	M2
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)				87215,91	M2
CESIÓN TIPO A	TOTAL CESION TIPO A			28418,09	M2
	TOTAL AREAS RECREATIVAS PUBLICAS			16602,19	M2
	CESION ZONAS VERDES	**Area recreativa-1	A1-95-94-93-92-E1-A6-A5-A4-A3-A2-A1	9576,18	M2
		Area recreativa-2	H4-H3-H14-F1-F2-F3-F4-F5-F6-F7-F8-F9-F10-F11-F12-F13-F14-F15-F16-F28-F27-F26-F25-F24-F23-F22-F21-F20-F19-F18-H4	2818,03	M2
		Area recreativa-3	D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9-D10-D11-D12-D13-D14-D15-D16-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-G1-D1	1561,94	M2
		Area recreativa-4	D19-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-D16-D15-D17-D18-D19	2645,82	M2
	TOTAL AREA EQUIPAMIENTO			6586,80	M2
	EQUIPAMIENTO	**Equipamiento-1	E1-E2-E3-E4-84-85-86-87-88-89-90-91-92-E1	4084,84	M2
		Equipamiento-2	B1-B2-B3-B4-B5-B1	2501,96	M2
	TOTAL AREAS DE SISTEMA VIAL LOCAL			5229,10	M2
		Calle 1 sur-VU-3	A2-A3-A4-A5-C8-C9-B2-B1-C1-C2-A2	1636,39	M2
		Calle 2 sur-VU-3	C3-C4-C5-C6-C7-H13-H12-H2-H1-H11-C3	1690,93	M2
		Calle 3 sur VU-2A	G1-D1-F27-F26-F3-F2-66-65-G2-G3-G4-G5-G6-G7-60-59-58-57-G1	1294,57	M2
		***Calle 3 sur (Escritura 507)	60-G7-G6-G5-G4-G3-G2-64-63-62-61-60	607,21	M2
AREA UTIL	AREA TOTAL UTIL VIVIENDA			58797,82	M2
	VIVIENDA	Manzana 1	B2-C9-C8-C7-C6-C5-B4-B3-B2	15408,15	M2
		Manzana 2	H2-H12-H13-H14-H3-H2	16126,70	M2





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]

	Manzana 3 VIP-VS	H1-H2-H3-H4-H5-H6-H7-H8-H9-H10-H11-H1	11953,84	M2
	Manzana 4	C1-B1-B5-B4-C5-C4-C3-C2-C1	15309,13	M2
** AREAS DE CESION TIPO A - ANTICIPADAS AL MUNICIPIO EQUIPAMIENTO 1		E1-E2-E3-E4-84-85-86-87-88-89-90-91-92-E1	4084,84	M2
***AREA DE CESION TIPO A - ANTICIPADAS AL MUNICIPIO CALLE 3 SUR		60-G7-G6-G5-G4-G3-G2-64-63-62-61-60	607,21	M2

4. Responsable de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:

- **Responsable del diseño y plano urbanístico:** el arquitecto **HERNANDO ALBERTO MUÑOZ ROJAS** identificado con cédula de Ciudadanía No **19.469.437** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25700-17003 CPNAA**.
- **Urbanizador responsable:** el ingeniero **JORGE ARTURO SANCHEZ CIFUENTES**, identificado con cedula de ciudadanía N° **19.373.572** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25202-12162**.

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en cuadro de áreas de la licencia de urbanización, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.

El cumplimiento de esta obligación solo ha sido ejecutado de forma parcial mediante la incorporación jurídica de un área correspondiente a 4.084,84 metros cuadrados del predio correspondiente al Equipamiento 1 con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-176743 debidamente transferida al Municipio de Cajicá. En relación con las áreas de cesión faltantes, se plantea la entrega de un área de 24.333,25 m2 de terreno en sitio, con destino a zonas verdes y equipamiento en la forma aprobada en el presente trámite, para un total correspondiente al 32,58% sobre el área neta, para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de dicha porción de terreno debidamente dotada conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016, Decreto Municipal 067 de 2017 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

NORMAS SOBRE PORCENTAJE DE DESTINACIÓN A VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO. Toda vez que el proyecto es sujeto de la obligación de destinar un porcentaje equivalente al veinte por ciento (20%) del área útil residencial para el cumplimiento del porcentaje de destinación a Vivienda de Interés Prioritario, la cual se cumplirá en el mismo proyecto dentro de la manzana 3 con un área destinada a VIS-VIP correspondiente a 11953,84 metros cuadrados; en consecuencia al momento de la constitución de la urbanización deberá indicarse en el respectivo instrumento público que el predio a conformar la



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INES HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

manzana 3 será destinado para el desarrollo de Vivienda VIS/VIP, quedando prohibido la compensación de otros proyectos en esta manzana

SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Teniendo en cuenta lo señalado en las licencias urbanísticas y en especial la **Resolución No. ON+CERR 080 del 12 de abril de 2021**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA LAS ETAPAS 1 Y 2, DE LAS MANZANAS 1 Y 4 DENOMINADAS [EL MOLINO], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR, EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN [VILLA INÉS], HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]", en la cual se determinó en forma expresa que el proyecto se acogía al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios por un área adicional de 31.361,83 metros cuadrados, equivalente para la época a 6.240,29 SMMLV del año 2021, así mismo se estableció que la carga sería aquella que fuera comunicada por el Municipio al Constructor, y teniendo en cuenta que ya se encuentra definida la misma, es procedente indicar que el presupuesto y condiciones técnicas de las obras asumidas, serán definidas y autorizadas por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas; en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014, para lo cual deberá proceder a allegar la constancia de constitución de la fiducia mercantil para la ejecución de las obras de carga general a asumir en los trámites y solicitudes de licencias de construcción. Sin embargo el área de edificabilidad adicional establecida en 31.361,83 metros cuadrados, queda supeditada a su valor final, el cual será determinado conforme al presupuesto de ejecución de la obra efectivamente ejecutado, teniendo en cuenta el valor del SMMLV aplicable al momento del inicio de las mismas.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización:

- Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- Que la a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- Manener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@calica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-80-CER201118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- j. Dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.
- k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.
- l. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. IRB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INES HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

n. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.

o. Cumplir con las demás obligaciones derivadas y establecidas con el otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010.

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.

- **Reglamento técnico de las instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal No 141 de 2014.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

PARAGRAFO SEGUNDO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARAGRAFO TERCERO: El titular de la licencia por acogerse al Sistema del Reparto Equitativo de cargas y beneficios deberá proceder a acreditar en un término improrrogable de un mes la constitución de la fiducia mercantil en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 y su decreto reglamentario.

ARTICULO QUINTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de propiedad horizontal, conforme a las normas vigentes sobre la materia, en caso de ser procedente.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo.

ARTÍCULO SEPTIMO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015 la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, por conducto de su Representante Legal, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO NOVENO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. IRB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INES HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

ARTÍCULO DECIMO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No.472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 16 FEB 2022

ING. JOHN JAIRO SALAZAR ORTIZ
Secretario de Planeación Municipal AD-HOC

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. NÉSTOR ADRIAN HOYOS DIAZ		Arquitecto - Contratista
Revisó y proyectó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. JOHN JAIRO SALAZAR ORTIZ		Secretario de Planeación Municipal Ad-Hoc

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

PROMITENTE VENDEDORA: **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: Haga clic aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, de una parte **DIGNA CONSTANZA ESCOBAR GARZÓN** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de su firma, quien en virtud del poder que le fue otorgado por medio de la escritura pública cuatro mil novecientos (4900) del nueve (9) de agosto de dos mil veintiuno (2021), de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, que en virtud del poder de coadyuvancia otorgado por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** vocera del **FIDEICOMISO VILLA INÉS** y como promotora y constructora del **CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO** (en adelante **El Conjunto**), sociedad que en adelante se denominará **La Promitente Vendedora ó La Constructora**, esta sociedad podrá ser representada por intermedio de alguna de las apoderadas aquí mencionadas y por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y en lo sucesivo para efectos del presente contrato se denominará(n) **El Promitente Comprador**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes.

1. Que entre **La Constructora** y Camilo Atuesta Maldonado, María del Pilar Atuesta Maldonado, Angela María Atuesta Maldonado, Rafael Antonio Atuesta Maldonado, W 20 Sociedad por Acciones Simplificadas S.A.A. y K-38 S.A.S., en calidad propietarios suscribieron una Promesa de Compraventa (en adelante La Promesa del Lote) sobre el Lote en mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria 176-12259, con el objeto que los propietarios iniciales transfieran el derecho de dominio del lote en mayor extensión a **La Constructora**.
2. Que en virtud de lo previsto en La Promesa del Lote los propietarios iniciales del Lote en mayor extensión mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de junio de dos mil diecisiete (2017), celebraron un Contrato de Fiducia de simple administración con Fiduciaria Davivienda S.A., constituyendo el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Villa Inés, (en adelante El Fideicomiso) con el objeto que El Fideicomiso detente la propiedad y posesión del Lote en mayor extensión mientras la vigencia de La Promesa del Lote y una vez cumplidas las condiciones pactadas en está proceda a realizar la transferencia del derecho de Dominio a **La Constructora**, con el objeto que detente la titularidad del lote en mayor extensión, conserve y defienda su propiedad, construya un proyecto de vivienda y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
3. Que Fiduciaria por instrucción de los propietarios mediante escritura pública dos mil quinientos treinta y cuatro (2534) del diecinueve (19) de mayo de 2021, de la Notaría 72 de Bogotá realizó el desglobe de las áreas útiles del lote en mayor extensión dando origen entre otras a las manzanas denominadas **“ÁREA ÚTIL MANZANA 1” y “ÁREA ÚTIL MANZANA 4”** que hacen parte de la **“URBANIZACIÓN VILLA INES”**, identificadas con las matrículas inmobiliarias 176-200953 y 176-200956, respectivamente, con posterioridad, mediante escritura pública nueve mil treinta y siete (9037) del diez (10) de diciembre de 2021, otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, actualmente en trámite de registro, La Fiduciaria englobó las manzanas mencionadas, dando origen al **LOTE GLOBO** con área de 30.717.28M2 (en adelante **El Predio**) sobre el Cual se desarrolla **El Conjunto**

Que El **Predio** se describe y alindera así:

LOTE GLOBO (ÁREA ÚTIL MANZANA 4 Y MANZANA 1) DE LA “URBANIZACIÓN VILLA INES. CABIDA SUPERFICIARIA: TREINTA MIL SETECIENTOS DIECISIETE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (30.717.28 M²). LINDEROS: POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número **C2** hasta el mojón con denominación Número **C8**, pasando por los mojones con denominación Número **C1, B1, B5, B4, B3, B2, C9** en segmentos de línea recta y longitudes sucesivas de seis punto treinta y cuatro metros (6.34 m), cincuenta punto ochenta y cinco metros (50.85 m), cuarenta y cinco punto noventa y tres metros (45.93 m) y cuarenta metros (40.00 m), catorce punto cincuenta metros (14.50m), cuarenta y cinco punto ochenta y nueve metros (45.89 m), sesenta y siete punto cero siete metros (67.07 m) y seis punto quince metros (6.15 m), respectivamente, lindando con predios de la misma Urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón con denominación Número **C8** hasta el mojón con denominación Número **C7**, en segmento de línea recta y longitud de ciento setenta y uno punto noventa y siete metros (171.97 m), lindado en toda su extensión con Afectación Carrera 2 de la misma Urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón con denominación Número **C7** hasta el mojón con denominación Número **C3** pasando por el mojón con denominación Número **C6, C5, C4**, en segmentos de línea recta y longitudes sucesivas de nueve puntos sesenta

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

y dos metros (9.62 m) y ochenta y cinco punto diecinueve metros (85.19 m), ochenta y nueve punto veintidós metros (89.21 m) y siete punto cero cuatro metros (7.04 m), respectivamente, lindado en todas sus extensiones con Calle 2 Sur de la misma Urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón con denominación Número **C3** hasta el mojón con denominación Número **C2** o punto de partida cerrando el polígono, en segmento de línea recta y longitud de ciento setenta y tres puntos cuarenta y un metros (173.41 m), lindado en toda su extensión con Afectación Carrera 4 de la misma Urbanización. Este Predio se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, luego de la inscripción de la escritura pública nueve mil treinta y siete (9037) del diez (10) de diciembre de 2021, otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, actualmente en trámite.

4. **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción de **El Conjunto** y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

SEGUNDA: Objeto. La **Promitente Vendedora** se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): **Haga clic aquí para escribir texto.**, que hace parte integrante de **El Conjunto** localizado en **Calle 2 Sur # 2-100** de la actual nomenclatura **Urbana de Cajicá**, el cual se describe y alindera como se indica en el anexo único de **Linderos**.

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Promitente Vendedora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Promitente Vendedora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman la **Etapas 4** del **Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Promitente Vendedora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato cuatro (4), de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá el día veinticinco (25) de septiembre de dos mil dieciocho (2018); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Promitente Vendedora**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato **La Promitente Vendedora** no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. EL Inmueble objeto de este contrato se destinará para vivienda familiar y el garaje para estacionamiento de vehículos livianos, de acuerdo con su área y perímetro. Esta destinación no podrá ser variada por **El Promitente Comprador**.
5. Que sobre **El Predio** descrito en esta cláusula se desarrollará **El Conjunto** en varias etapas de construcción (en adelante las Etapas) de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001. **El Predio** contará con un área de treinta mil setecientos diecisiete punto veintiocho metros cuadrados (30.717.28 M2), de la cual se destinará una porción equivalente a doce mil cuarenta punto once metros cuadrados (12.040.11 M2) para desarrollar la **Etapas 1**; una porción equivalente a dos mil cuatrocientos cincuenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados (2.457.59 M2), para desarrollar la **Etapas 2**; una porción equivalente a dos mil cuatrocientos noventa y nueve punto dos metros cuadrados (2.499.02 M2), para desarrollar la **Etapas 3**; una porción equivalente a cinco mil setecientos seis punto veintisiete metros cuadrados (5.706.27 M2), para desarrollar la **Etapas 4**; sin que implique división material del **Predio**. Quedando **El Predio** resultante con área de ocho mil catorce punto veintiocho metros cuadrados (8.014.28 M2) la cual se destinará para el desarrollo de las futuras etapas constructivas sin que con ello implique división material del tal **Predio**. **El Promitente Comprador**, manifiestan conocer y aceptar que el inmueble hace parte de un proyecto de urbanización que se desarrollará por Etapas, razón por la cual **La Promitente Vendedora**, está facultada para modificar en la etapa posterior los diseños hasta ahora sugeridos tanto en diseño arquitectónico como en número de unidades que conformarán las siguientes etapas, efectuar la incorporación de la siguiente etapa y hacer la adición al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior sin necesidad de requerir para ello de la autorización de los copropietarios de la etapa anterior siempre y cuando dichas modificaciones no afecten las áreas privadas construidas y el área de las zonas comunes de las etapas anteriores. En consecuencia, **La Promitente Vendedora** queda facultada para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior que sea necesario introducir para la incorporación de la etapa posterior, con las unidades de dominio privado y los bienes comunes ubicados en cada etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de la esta etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

ocasión de dicha incorporación. Para tales efectos **La Promitente Vendedora** tramitará la modificación a la licencia de construcción de la nueva etapa y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.

6. Que las etapas constructivas que hacen parte de **El Conjunto** compartirán bienes y zonas comunes entre sí, algunos de los bienes comunes serán entregados en el desarrollo de las futuras etapas.
7. Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

TERCERA: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
 - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
 - b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.
 - c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
 - d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.
 - e. **La Promitente Vendedora** no harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
 - f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante, ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
 - g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
 - h. **La Promitente Vendedora** no asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es la suma de **Haga clic aquí para escribir texto.** \$ (**Haga clic aquí para escribir texto.**). El Promitente Comprador se obliga a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial:
 - a. La suma de **Haga clic aquí para escribir texto.**, (\$**Haga clic aquí para escribir texto.**) Que **La Promitente Vendedora** declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
 - b. La suma de **Haga clic aquí para escribir texto.** (\$**Haga clic aquí para escribir texto.**) para cancelar en las siguientes fechas.

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

FECHA	VALOR
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

- 2 La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto del Ahorro Programado realizado en el Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado)
- 3 La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto de las Cesantías depositadas en Haga clic aquí para escribir texto.. (En caso de que se incluya pago con cesantías)
- 4 El saldo del precio, o sea, la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante **El Crédito**) que solicitará a (Haga clic aquí para escribir texto.) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble**.

Parágrafo 1: con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva **La Promesa** por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, 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.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito**, en caso de que por cualquier causa este no sea aprobado, o sea aprobado por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo. El desembolso deberá acaecer sesenta (60) días hábiles antes a la fecha señalada para la firma de la escritura de compraventa.
5. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales cómo, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora**, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El Conjunto**.

QUINTA: Legalización Del Crédito. **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Crédito** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.
3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma **La Promesa**; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito**, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de **La Promesa**.
7. Pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito**. En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratara de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito**.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.

Parágrafo 1: En los eventos anteriores, si **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las consecuencias que se regulan más adelante.

Parágrafo 2: **La Promitente Vendedora** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **El Promitente Comprador** en el trámite de los documentos con destino a **La Entidad Crediticia**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **El Promitente Comprador**, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.

Parágrafo 3: Si **La Entidad Crediticia** negare el otorgamiento de **El Crédito** o lo aprobare por una cuantía inferior, **El Promitente Comprador** contará con un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de **La Entidad Crediticia** para acordar con **La Promitente Vendedora** los términos en que **El Promitente Comprador** cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí, una vez transcurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante.

Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa **La Entidad Crediticia** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de **El Crédito**, **La Promitente Vendedora** quedará facultada para terminar **La Promesa** o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los quince (15) días comunes siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de **La Entidad Crediticia**, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que **La Entidad Crediticia** hubiere notificado a **El Promitente Comprador** la aprobación o rechazo de **El Crédito**, se producirán los mismos efectos aquí previstos.

Parágrafo 5: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a **El Crédito** por estar el valor de **El Inmueble** dentro del rango establecido, **El Promitente Comprador** será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de **El Crédito**. En consecuencia, **La Promitente Vendedora** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.

Parágrafo 6: En el evento en que **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia **La Entidad Crediticia** no desembolsare el valor **El Crédito** y **El Promitente Comprador** no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de **La Entidad Crediticia**, una nueva escritura pública a través de la cual resciliarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de **La Entidad Crediticia**, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que **El Inmueble** quede nuevamente de propiedad de **La Promitente Vendedora** y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, **El Promitente Comprador** se compromete a instruir a **La Entidad Crediticia** para que otorgue esta escritura pública. Los gastos notariales, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por **El Promitente Comprador** y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a **La Promitente Compradora** como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a **El Promitente Comprador**, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

SEXTA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de **El Promitente Comprador** en favor de **La Entidad Crediticia**, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar **El Crédito**, a más tardar el día **Haga clic aquí para escribir texto.** de **Haga clic aquí para escribir texto.** de **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.** en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría _____ de _____.

Parágrafo 1: No obstante, el plazo aquí pactado, para que **La Promitente Vendedora** se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa **El Promitente Comprador** deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a:

1. Cancelación de la totalidad de las sumas de dinero que según **La Promesa** deben ser pagadas o reembolsadas por **El**

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

Promitente Comprador con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.

2. Aprobación de **El Crédito** y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de **La Entidad Crediticia**, constitución de seguros.
3. Firma del pagaré en favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 2: Ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, **La Promitente Vendedora** podrá prorrogar unilateralmente la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa:

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo de **El Conjunto**, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o **La Promitente Vendedora** no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.
2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de “**Entrega de El Inmueble**”.

En los casos previstos en la presente clausula, **La Promitente Vendedora** informará a **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaria en la que se procederá a otorgar la escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente **Promesa**, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 3: Si por razones logísticas y de servicio **La Constructora** determina que es conveniente modificar la Notaria en la cual se llevará a cabo la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que se relaciona en la presente cláusula, está informará dicha situación al **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo con por lo menos ocho (08) días hábiles de anticipación a la fecha prevista; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente **Promesa**, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 4: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

Parágrafo 5: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en **La Promesa** por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se empezarán a causar intereses sobre el saldo pendiente a cancelar a favor de **La Promitente Vendedora** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta **La Promesa** por incumplimiento.

Parágrafo 6: En caso de que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaria asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

Parágrafo 7: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble**; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

Parágrafo 8: Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no la vivienda a patrimonio familiar y aceptar la constitución de la hipoteca.

Parágrafo 9: **La Promitente Vendedora** no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

SÉPTIMA: Entrega de El Inmueble. **La Promitente Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Promitente Vendedora** remitirá a **El Promitente Comprador**

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso de que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Promitente Vendedora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Promitente Vendedora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Promitente Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Promitente Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Promitente Vendedora** pondrá a disposición de **El Promitente Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo 3: **La Promitente Vendedora** podrá realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Promitente Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Promitente Vendedora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si **El Promitente Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Promitente Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Promitente Vendedora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Promitente Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Promitente Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto Etapa 4**, así: i) **Esenciales y No Esenciales de uso y goce general** su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de la **Etapa 1 y Etapa 2**, se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

4. La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de las siguientes Etapas de **El Conjunto** se entregarán una vez haya culminado la construcción de cada una de ellas y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de cada una de las siguientes Etapas que lo integran, para lo cual se informará al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo para que procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en esta etapa
5. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Promitente Vendedora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Promitente Vendedora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Promitente Vendedora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

OCTAVA: Servicios Públicos. **La Promitente Vendedora** entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 1: **La Promitente Vendedora** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Promitente Vendedora** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Promitente Vendedora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo 2: Será de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
5. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 3: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para que en forma autónoma celebre los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo 4: De acuerdo con lo estableció en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Promitente Vendedora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

NOVENA: Régimen de propiedad horizontal. **El Conjunto** será sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la ley 675 de 2001, de manera que la enajenación de **El Inmueble** comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **El Conjunto**, en el porcentaje señalado en el reglamento de propiedad horizontal. En este sentido **El Promitente Comprador** manifiesta:

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción**.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Promitente Vendedora** podrá introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.

4. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Parágrafo: La Promitente Vendedora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

DÉCIMA: Título de adquisición.

1. El Lote en Mayor Extensión fue adquirido por **Fiduciaria Davivienda S.A.** como vocera del **Fideicomiso Villa Inés** por transferencia que en su favor efectuó por cuenta y aporte de RAFAEL ANTONIO ATUESTA MALDONADO, MARIA DEL PILAR ATUESTA MALDONADO, ANGELA MARIA ATUESTA MALDONADO, CAMILO ATUESTA MALDONADO, W 20 SOEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS S.A.S. – W 20 S.A.S. y K-38 S.A.S., mediante escritura pública cuatro mil trescientos ochenta y siete (4387) del veintitrés (23) de junio de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 176-12259. Con posterioridad a ello, **Fiduciaria Davivienda S.A.** como vocera del **Fideicomiso Villa Inés** otorgó los siguientes actos: (i) por medio de la escritura pública dos mil quinientos treinta y cuatro (2534) del diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, segregó de dicho lote de terreno en mayor extensión cuatro (4) porciones prediales correspondientes a las áreas útiles de la URBANIZACIÓN “VILLA INÉS”, entre ellas el “**ÁREA ÚTIL MANZANA 1**” y “**ÁREA ÚTIL MANZANA 4**” que hacen parte de la “**URBANIZACIÓN VILLA INES**”, identificadas con las matrículas inmobiliarias 176-200953 y 176-200956, respectivamente, (ii) mediante escritura pública nueve mil treinta y siete (9037) del diez (10) de diciembre de 2021, otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, actualmente en trámite de registro, englobó las manzanas mencionadas, dando origen al **LOTE GLOBO** con área de 30.717.28M2 sobre el Cual se desarrolla **El Conjunto** el cual será transferido a título de Restitución en Fiducia Mercantil a **La Promitente Vendedora**, en virtud a lo previsto en **La Promesa**
2. La construcción de El Conjunto la adelanta La Constructora con fundamento en la Licencia de Urbanización por medio de resolución 002 del 10 de enero de 2018, prorrogada mediante la resolución 113 del 7 de julio de 2020, prorrogada por la resolución, 013 del 2 de febrero de 2022, modificada mediante resolución 052 del 16 de febrero de 2022, Además, La construcción de **El Conjunto** la adelanta La Constructora con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante resolución 151 del 20 de abril de 2022, todas expedidas por la Secretaria de Planeación de Cajicá.

DÉCIMA PRIMERA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. **La Promitente Vendedora** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Promitente Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Promitente Vendedora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

DÉCIMA SEGUNDA: Impuestos y Contribuciones.

1. La Promitente Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de El Inmueble con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de El Promitente Comprador los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, El Promitente Comprador reembolsará a La Promitente Vendedora en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. En caso de que La Promitente Vendedora haya cancelado el impuesto predial por El Predio, El Promitente Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto.
2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de El Inmueble serán de cargo de El Promitente Comprador. En caso de que La Promitente Vendedora haya cancelado la contribución de valorización por El Predio, El Promitente Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de El Inmueble las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de El Conjunto y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado El Conjunto no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, El Promitente Comprador o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, a más tardar en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado por la Constructora. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. Si La Constructora hubiere pagado el impuesto predial, El Promitente Comprador deberá reembolsarle el valor respectivo a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta efectúe el cobro y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso de que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado.

En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Promitente Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición de El Inmueble, la liquidación del impuesto predial.

Parágrafo 2: Serán de cargo de El Promitente Comprador los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de El Inmueble, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a El Promitente Comprador de su responsabilidad, La Constructora podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual El Promitente Comprador por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o El Inmueble antes otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por El Promitente Comprador, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA TERCERA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Promitente Vendedora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, de conformidad con lo previsto en la Ley.

DÉCIMA CUARTA: Garantías. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que La Promitente Vendedora responderá ante El Promitente Comprador dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, El Promitente Comprador debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, El Promitente Comprador deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, El Promitente Comprador deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de El Promitente Comprador su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble** La Promitente Vendedora entregará a El Promitente Comprador un “manual del propietario” que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, El Promitente Comprador debe informar a La Constructora dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que El Promitente Comprador efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por La Promitente Vendedora perderán su vigencia.

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

DÉCIMA QUINTA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Los derechos notariales, de registro, y el impuesto de registro que ocasione (i) el otorgamiento y registro de la escritura de compraventa; (ii) el otorgamiento y registro de la hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** y (iii) la eventual afectación a vivienda familiar, serán asumidos por **El Promitente Comprador**.

Parágrafo: El Promitente Comprador se obliga a entregar a **La Promitente Vendedora** las sumas de dinero que de conformidad con la presente cláusula le corresponda asumir, con por lo menos treinta (30) días de anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a menos que se haya acordado otra forma de desembolso.

DÉCIMA SEXTA: Terminación de La Promesa. La Promesa se dará por terminada por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador**. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
4. Por las causales expuestas en la cláusula de “cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos”
5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

Parágrafo 1: De acaecer la terminación de **La Promesa** por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** quedará en libertad de disponer de **El Inmueble** y restituirá en un término de quince (15) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por **El Promitente Comprador** en desarrollo de **La Promesa**, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en **La Promesa** o por ejercicio del derecho de retracto, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.

Parágrafo 2: si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, **La Promitente Vendedora** reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de **La Promesa** en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en **La Promesa** se haya pactado otra cosa.

DÉCIMA SÉPTIMA: Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por **La Promitente Vendedora**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que **La Promitente Vendedora** vaya recibiendo de parte de **El Promitente Comprador** nuevas sumas de dinero como abono al precio de **El Inmueble**. Tales arras se pactan con un doble efecto:

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo: si la terminación de **La Promesa** sobreviene por causas imputables a **El Promitente Comprador**, **La Promitente Vendedora** devolverá las sumas de dinero entregadas por **El Promitente Vendedor**, previo descuento del valor de las arras y, en caso de ser imputable a **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras.

DÉCIMA OCTAVA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que: (i) los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con **La Promesa** son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; (ii) no incurrir en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. (iii) se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

anteriores; (iv) se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM SAGRILIFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en este párrafo, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

Parágrafo 1: La Promitente Vendedora podrá terminar unilateralmente **La Promesa**, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar algún tipo de perjuicios a **El Promitente Comprador** por las siguientes causales:

1. Cuando **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando **El Promitente Comprador** figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando la CONSTRUCTORA facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de **El Promitente Comprador** sentencia judicial en firme que lo condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que generen un riesgo legal o reputacional a **La Promitente Vendedora**.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para **La Promitente Vendedora**, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**, la licitud de sus recursos o que **El Promitente Comprador** ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por **El Promitente Comprador** para la celebración y ejecución de **La Promesa** y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**.

Parágrafo 2: Buena Fe Exenta de Culpa. **La Promitente Vendedora** declara que dentro del proceso de negociación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le apli relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, la Constructora en la suscripción de **La Promesa** obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

Parágrafo 3: Para los efectos previstos en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a **El Promitente Comprador**.

DÉCIMA NOVENA: Buena Fe Exenta de Culpa: La Constructora declara que dentro del proceso de negociación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, La Constructora en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

VIGESIMA: Cesión de La Promesa. El presente contrato se celebra en consideración de la(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora. Por consiguiente, la cesión del presente contrato por parte de **El Promitente Comprador** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de **La Promitente Vendedora**, quien para el efecto contará con entera libertad. **La Promitente Vendedora** hace constar que únicamente considerará la posibilidad de aceptar cesiones de la posición contractual que cumplan las siguientes reglas, sin que ello comporte obligación de su parte:

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a **El Promitente Comprador** hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.
2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.
3. Que el potencial cesionario cuente con la carta de aprobación de **El Crédito**, en caso de requerirlo.
4. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo: **La Promitente Vendedora** podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **El Promitente Comprador**.

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

VIGÉSIMA PRIMERA: Habeas Data. El Promitente Comprador SI () NO () autoriza de forma previa, expresa e informada a La Promitente Vendedora para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información personal por parte de La Promitente Vendedora, tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución de la relación que se formaliza en virtud de La Promesa. Adicionalmente, autoriza expresamente a La Promitente Vendedora para que de tratamiento a mis datos personales con el fin de: a) planear, organizar, ejecutar y/o desarrollar actividades de acercamiento con la comunidad, pudiendo promocionar estas actividades en páginas web, redes sociales, revistas y/o material publicitario elaborado por las compañías; b) ofrecerme productos y servicios que se desarrollen o se adapten a mis gustos, intereses y/o necesidades; c) suministrarme información sobre el lanzamiento de nuevos productos, eventos, novedades, promociones, y publicidad. En razón de las anteriores finalidades, La Promitente Vendedora, según corresponda, podrán contactarme mediante el uso de e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, EMS, MMS redes sociales o medios similares. El Promitente Comprador manifiesta conocer que, como Titular de los datos personales, cuenta con los siguientes derechos: acceso, actualización, rectificación y supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, se han establecido los siguientes canales de atención:

1. La Promitente Vendedora

- a. **Correo electrónico:** servicioalcliente@constructorabolivar.com;
- b. **Dirección física:** Calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá D.C.
- c. **Teléfono:** (601) 6258100.
- d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: [https:// www.constructorabolivar.com](https://www.constructorabolivar.com)

Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales. Autorizo SI () NO () expresamente a La Promitente Vendedora a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarme acerca de sus productos y servicios. (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de El Inmueble, tales como energía, gas, acueducto y a todos aquellos necesarios para el cambio de suscriptor correspondiente, (iii) las diferentes entidades con las cuales La Promitente Vendedora desarrolle alianzas comerciales que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés. De igual manera, declaro que autorizo ser contactado para participar en actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que se lleven a cabo directamente por La Promitente Vendedora, por las entidades que hacen parte del Grupo Bolívar al que pertenece las cuales se pueden visualizar en la página <https://www.grupobolivar.com.co/>. o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Imputación de pagos y causación de intereses de mora. Como en desarrollo de La Promesa El Promitente Comprador tiene que cubrir obligaciones pecuniarias de distinta índole, La Promitente Vendedora queda facultada para aplicar preferencialmente cualquier pago que realice El Promitente Comprador a las cuentas pendientes por los distintos conceptos. Si La Promitente Vendedora efectuase algún pago por un concepto que según La Promesa deba pagar El Promitente Comprador, se causarán a favor de aquellas y a cargo de El Promitente Comprador, intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente sobre el valor pagado, hasta la fecha en que este último reembolse su valor.

VIGÉSIMA TERCERA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa La Promitente Vendedora deba realizar devolución de dineros en beneficio de El Promitente Comprador, éste autoriza a La Promitente Vendedora a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de _____ (ahorros/corriente) No. _____ del banco _____, la cual pertenece a _____, quedando La Promitente Vendedora a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en La Promesa la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, La Promitente Vendedora podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando La Promitente Vendedora eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

VIGÉSIMA CUARTA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de compraventa. Las obligaciones previstas en La Promesa que deban cumplirse con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sobrevivirán a la ejecución de La Promesa, se mantendrán vigentes y serán exigibles mientras no se haya verificado su cumplimiento. Para estos efectos, La Promesa prestará mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA QUINTA: Modificación condiciones de La Promesa. El Promitente Comprador acepta que desde la fecha de suscripción de La Promesa y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados expresamente por La Promitente Vendedora, se procederá a suscribir un otrosí a La Promesa realizando los ajustes solicitados; el silencio de La Promitente Vendedora frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

Titular2
C.C. No.

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4

(FORMATO NO VIS –CRÉDITO)

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular3
C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular4
C.C. No.

FirmaAsesor
Haga clic aquí para escribir texto.



Bogotá, 12 de mayo de 2022

Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Cajicá, Cundinamarca

ASUNTO: RADICACIÓN DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA (PERMISO DE VENTAS)

PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4 QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL CAJICÁ

Respetados Señores:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, nos permitimos radicar los documentos que a continuación se relacionan para la **ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO ETAPA 4 QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL CAJICÁ.**

1. Certificado de existencia y representación legal de Constructora Bolívar S.A, expedido por la cámara de comercio de Bogotá.
2. Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de Constructora Bolívar S.A.
3. Certificado de existencia y representación legal de Fiduciaria Davivienda S.A, expedido por la cámara de comercio de Bogotá.
4. Folios de matrícula inmobiliaria de las áreas útiles donde se desarrollará el proyecto inmobiliario 176-200953 Y 176-200956.
5. Modelos de los contratos (Promesa de Compraventa y Minuta de Escritura Pública).
6. Licencia de urbanismo contenida en la Resolución 002 del 10 de enero de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá.
7. Prorroga de la licencia de urbanismo contenida en la resolución 113 del 7 de julio de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá.
8. Prorroga de la licencia de urbanismo contenida en la resolución 013 del 2 de febrero de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá.
9. Modificación de la licencia de urbanismo contenida en la resolución 052 del 16 de febrero de 2022 expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá.
10. Licencia de construcción contenida en la resolución 151 del 20 de abril de 2022 expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá.

Constructora Bolívar S.A. - Nit 860.513.493-1 - www.constructorabolivar.com

Barranquilla:
Carrera 53 No. 82-86
Edificio Ocean Tower
Pbx: (+57 5) 3873830

Bogotá:
Calle 134 No. 72-31
Pbx: (+57 1) 6258330

Cartagena:
Carrera 70B No. 31F-99
Edificio Dasemar
Cel: 322 9495187

Ibagué:
Zona Industrial Glorieta Mirolindo
Pbx: (071) 6258100

Santa Marta:
Calle 22 No. 3-05
Cel: 321 4992179





11. Contrato de Fiducia Mercantil, Otrosí contrato de fiducia.
12. Convenio Comercial, Adendo Etapa 4
13. Certificación de clientes adheridos al convenio comercial.
14. Certificado de Nomenclatura.
15. Memoria Descriptiva.
16. Especificaciones de Construcción.
17. Presupuesto Financiero.
18. Informe de Ventas.
19. Avance de Obra.
20. Flujo de Caja.
21. Estado de resultados, balance y notas a los estados financieros.
22. Planos Arquitectónicos.

ENTIDAD SOLICITANTE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT: 860.513.493-1

DIRECCIÓN NOTIFICACIONES: CALLE 134 # 72-51

CIUDAD: BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL: CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO

CONJUNTO RESIDENCIAL: MOLINO

URBANIZACIÓN: PARQUE CENTRAL CAJICÁ

ETAPAS: ETAPA 4

DIRECCIÓN PROYECTO: CALLE 2 SUR No. 2-100

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA

NUMERO DE UNIDADES: 112

TORRES: 2 TORRES

CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO

AOZR

Representante Lega
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

Constructora Bolivar S.A. - Nit 860.513.493-1 - www.constructorabolivar.com

Barranquilla:
Carrera 53 No. 82-86
Edificio Ocean Tower
Pbx: (+57 5) 3873830

Bogotá:
Calle 134 No. 72-31
Pbx: (+57 1) 6258330

Cartagena:
Carrera 70B No. 31F-99
Edificio Dasemar
Cel: 322 9495187

Ibagué:
Zona Industrial Glorieta Mirolindo
Pbx: (071) 6258100

Santa Marta:
Calle 22 No. 3-05
Cel: 321 4992179



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 0C2A1C6815284CB78052ABD11A98B522

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: RADICADO PERMISO DE VENTAS MOLINO ETAPA 4.docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 2

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 8

Iniciales: 1

ANGELA OMAIRA LOPEZ RUIZ

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Bogotá, Cundinamarca 11111

angela.lopez@constructorabolivar.com

Dirección IP: 200.122.254.242

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: ANGELA OMAIRA LOPEZ RUIZ

Ubicación: DocuSign

12/05/2022 8:34:32

angela.lopez@constructorabolivar.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**Angela Omaira Lopez Ruiz
angela.lopez@constructorabolivar.com

Enviado: 12/05/2022 8:35:37

Visto: 12/05/2022 8:37:48

Constructora Bolivar Bogota S.A

Firmado: 12/05/2022 8:37:52

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Firmado a través del enlace enviado a

angela.lopez@constructorabolivar.com

Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 12/05/2022 8:37:48

ID: 52a0d477-fd41-4350-8fd5-a30f5407146d

Carlos Alfonso Sierra Galindo
carlos.sierra@constructorabolivar.com
GERENTE PROYECTOS ESPECIALES
Constructora Bolivar Bogota S.A

Enviado: 12/05/2022 8:37:53

Visto: 12/05/2022 9:22:29

Firmado: 12/05/2022 9:22:36

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Firmado a través del enlace enviado a

carlos.sierra@constructorabolivar.com

Utilizando dirección IP: 191.102.199.130

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 12/05/2022 9:22:29

ID: 6c8bfe09-4d61-401e-9f04-223e647491d4

Eventos de firmante en persona**Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al agente****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al intermediario****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega certificada****Estado****Fecha y hora****Eventos de copia de carbón****Estado****Fecha y hora****Eventos del testigo****Firma****Fecha y hora**

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
--------------------	-------	--------------

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
-----------------------------	--------	------------------

Sobre enviado	Con hash/cifrado	12/05/2022 8:35:37
Certificado entregado	Seguridad comprobada	12/05/2022 9:22:29
Firma completada	Seguridad comprobada	12/05/2022 9:22:36
Completado	Seguridad comprobada	12/05/2022 9:22:36

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A.ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “**Tratamiento de Datos Personales**”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: <https://www.docusign.com/es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma Docusign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el “Intercambio Electrónico de Datos” (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma Docusign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma Docusign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma Docusign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma Docusign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Docusign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiese causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 1

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

Recuerde que este certificado lo puede adquirir desde su casa u oficina de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co

Para su seguridad debe verificar la validez y autenticidad de este certificado sin costo alguno de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co/certificadosselectronicos

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S A PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO CONSTRUCTORA

SIGLA : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

N.I.T. : 860.513.493-1

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00191858 DEL 14 DE JUNIO DE 1983

CERTIFICA:

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 2

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

RENOVACION DE LA MATRICULA :29 DE MARZO DE 2022

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022

ACTIVO TOTAL : 3,472,205,132,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 134 NO 72 31

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL :
notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com

DIRECCION COMERCIAL : CLL 134 NO 72 31

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : impuestos@constructorabolivar.com

CERTIFICA:

Escritura Publica No.1369, Notaria 29 Bogotá, del 27 de abril de 1.983, inscrita el 14 de junio de 1.983, bajo el No. 134489 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada "CONSTRUCCIONES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A".

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
8283	17-XII-1.984	29 BTA	4-III-1.985-166.435
9677	18-XI- 1.985	29 BTA	6-XII-1.985-181.597
358	30-I - 1.986	29 BTA	3-II- 1.986-184.540
9687	28-X- 1.988	29 BTA	8-XI- 1.988-249.652
347	25- I- 1.989	29 BTA	13-II- 1.989-257.338
9311	9- XI- 1.990	29 BTA	16-XI- 1.990-310.320
4985	12- VII-1.991	29 BTA	2-VIII-1.991-334.843
8583	1- XI- 1.991	29 BTA	25- XI- 1.991-346.783
10425	4-XI- 1.992	29 BTA	7-XII- 1.992-388.327
2203	12-III- 1.993	29 BTA	15-III- 1.993-399.192
11136	6-XII- 1.993	29 BTA	13-XII- 1.993-430.318

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 3

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

5660	27-VI-1.994	29-STAFE BTA	5-VII-94 NO.453804
3620	3-V-1.995	29 STAFE BTA	8-V-1.995 NO.491.302
8446	30-VIII-1996	29 STAFE BTA	09-IX-1996 NO.553.999
9564	30- IX- 1996	29 STAFE BTA	1- X- 1996 NO.557.160

CERTIFICA:

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCIÓN

E. P. No. 0004350 del 9 de mayo de 1997 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00585484 del 21 de mayo de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003967 del 16 de abril de 1998 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00630769 del 22 de abril de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002889 del 28 de abril de 1999 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00678628 del 4 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002240 del 25 de abril de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00730490 del 26 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0005625 del 11 de abril de 2008 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01207605 del 21 de abril de 2008 del Libro IX
E. P. No. 2772 del 25 de marzo de 2009 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01286068 del 30 de marzo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 7298 del 23 de julio de 2010 de la Notaría 62 de Bogotá D.C.	01401570 del 28 de julio de 2010 del Libro IX

CERTIFICA:

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 4

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 27 de abril de 2033.

CERTIFICA:

1 La adquisicion de bienes raices a título gratuito u oneroso, con el fin de mejorarlos, fraccionarlos, construirlos, urbanizarlos y enajenarlos a cualquier título. 2 . La promocion de negocios inmobiliarios, de construccion y de urbanización de inmuebles, turísticos, hoteleros, recreacionales, y la ejecucion, administracion y venta de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participacion con estos. 3 . la gerencia y administracion de proyectos y programas inmobiliarios. 4 . la prestación de los Servicios de intermediacion comercial en negocios de propiedad raíz. 5 . la prestación de los servicios de peritación, avalúos, investigacion de mercados y de asesoría económica, financiera, administrativa, técnica, comercial y legal en todos los aspectos relacionados con el desarrollo de la actividad inmobiliaria; así como el estudio, la planeación y la direccion de proyectos inmobiliarios, ya sean edificaciones familiares, industriales o comerciales. 6 . La construccion de toda clase de edificaciones y de urbanización de terrenos, en inmuebles propios o de terceros. 7 . la compra y venta de materiales de construccion. 8 . la administracion de propiedad raíz. 9. la promocion y constitucion de sociedades, asociaciones, corporaciones, fundaciones, y la vinculación a empresas y entidades ya constituidas, que tengan por objeto la explotacion de negocios relacionados directamente con la industria inmobiliaria, de la construccion, turística, recreacional u hotelera, o que tengan por objeto la administracion u operación de tales negocios bajo cualquiera de las formas o modalidades previstas. 10. la compra y la venta de acciones, derechos de participacion o cuotas sociales, de sociedades,

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 5

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

asociaciones o corporaciones. Para la cabal realizacion de su objeto la compañía podra adquirir, gravar, limitar o dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes corporales o incorporeales; adquirir poseer, explotar bienes muebles o inmuebles con el carácter de activos fijos o movibles; tomar dinero en mutuo y celebrar todas las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos para el desarrollo de sus negocios; y en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relacion de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo, y todos los demas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía . parágrafo: la sociedad podra garantizar obligaciones de terceros, ya sea mediante la constitucion de hipoteca o prendas sobre sus bienes, o suscribiendo titulos valores de contenido crediticio; siempre y cuando la junta directiva apruebe dicha operación.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4112 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

OTRAS ACTIVIDADES:

5519 (OTROS TIPOS DE ALOJAMIENTOS PARA VISITANTES)

CERTIFICA:

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$25.000.000.000,00

No. de acciones : 2.500.000.000,00

Valor nominal : \$10,00

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 6

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$23.479.468.240,00
No. de acciones : 2.347.946.824,00
Valor nominal : \$10,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$23.479.468.240,00
No. de acciones : 2.347.946.824,00
Valor nominal : \$10,00

CERTIFICA:

JUNTA DIRECTIVA

Mediante Acta No. 57 del 14 de marzo de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de junio de 2018 con el No. 02346191 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Miguel Cortes Kotal	C.C. No. 000000079148372
Segundo Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 000000019138625
Tercer Renglon	Javier Jose Suarez Esparragoza	C.C. No. 000000080418827

SUPLENTES

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 7

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mauricio Afanador Garces	C.C. No. 000000019359969
Segundo Renglon	Jimena Isabel De La Milagrosa Rovira Iguaran	C.C. No. 000000039774750
Tercer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 000000011309806

CERTIFICA:

La sociedad tendrá un presidente, tres (3) suplentes generales del presidente y cuatro (4) suplentes especiales del presidente.

CERTIFICA:

Mediante Acta No. 0000188 del 27 de marzo de 2008, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2008 con el No. 01208330 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Carlos Guillermo Arango Uribe	C.C. No. 000000008315767
Primer Suplente General Del Presidente	Ana Cristina Pardo Ochoa	C.C. No. 000000042747650
Segundo	Carlos Alfonso	C.C. No. 000000019262328

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 8

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

Suplente Ernesto Sierra
General Del Galindo
Presidente
Tercer Juan Luis Londoño C.C. No. 000000079295933
Suplente Osorio
General Del
Presidente

Mediante Acta No. 208 del 10 de agosto de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2010 con el No. 01410025 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer	Jimena Isabel De La	C.C. No. 000000039774750
Suplente	Milagrosa Rovira	
Especial Del	Iguaran	
Presidente		
Segundo	Natalia Gertrudis	C.C. No. 000000032840168
Suplente	Prasca Vengoechea	
Especial Del		
Presidente		

Mediante Acta No. 210 del 19 de octubre de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2010 con el No. 01432067 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 9

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

Cuarto Elena Patricia C.C. No. 000000043607665
Suplente Aguirre Santa
Especial Del
Presidente

Mediante Acta No. 234 del 12 de abril de 2013, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de agosto de 2013 con el No. 01759401 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer	Beatriz Helena	C.C. No. 000000037546764
Suplente	García Anaya	
Especial	Del	
Presidente		

CERTIFICA:

Que por documento privado del 19 de agosto de 2010, inscrito el 19 de agosto de 2010, bajo el no. 01407193 del libro ix, jorge edilson cruz leon renuncio al cargo de tercer suplente especial del presidente de la sociedad de la referencia, con los efectos señalados en la sentencia c-621/03 de la corte constitucional.

CERTIFICA:

El presidente será el representante legal de la sociedad y tendrá a su cargo la dirección y administración de la misma, dentro de las normas de los estatutos y los reglamentos y las que adoptan la asamblea general y la junta directiva. En sus faltas temporales y absolutas será remplazado en su orden por tres (3) suplentes generales y cuatro (4) suplentes especiales, elegidos también por la junta directiva, corresponde al presidente o a quien haga sus veces: a. Cumplir y hacer

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 10

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

cumplir las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva. B. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, para representar la sociedad en determinados actos. C. Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos sociales y responder por los mismos. D. Nombrar y remover a todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma. E. Dirigir y controlar personalmente a todos los empleados a que se refiere el ordinal anterior. F. Presentar anualmente a la asamblea general una memoria sobre la marcha de la sociedad y presentar a la asamblea y a la junta directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la junta directiva ha de presentar a la asamblea general. G. Celebrar y ejecutar por si solo todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, que no sean competencia exclusiva de la asamblea general o de la junta directiva y cuya cuantía no exceda limite de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales. Para la celebración de actos y contratos cuya cuantía exceda este limite se requerirá la previa autorización de la junta directiva. H. Recibir dinero en mutuo sin limitación cuando sea necesario para la sociedad. I. Ejercer las demás funciones que le asigne o de leguen la asamblea o la junta directiva. Corresponde a la junta directiva: autorizar al presidente de la sociedad para celebrar actos y contratos cuyos valores excedan de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales. El presidente podrá recibir dinero en mutuo sin ninguna limitación. Los representantes legales especiales remplazarán al presidente así como a los suplentes generales del presidente en los procesos judiciales, extrajudiciales, arbitrales o administrativos en los cuales participe la sociedad, para lo cual contará con las siguientes facultades: a) representar a constructora bolivar s.A. En los procesos judiciales o arbitrales en que ésta obre

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 11

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

como demandante, demandada o con cualquier otra calidad en que haya sido vinculada a algún proceso, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones en tales procesos en nombre de la sociedad; b) representar a la sociedad en las actuaciones extrajudiciales, en las investigaciones o actuaciones administrativas y en las investigaciones, actuaciones y procesos de carácter policivo que se inicien contra la sociedad o que ésta inicie contra terceros, derivadas de cualquier reclamación, pretensión, queja, querella, solicitud de conciliación o transacción o similares, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones en nombre de la sociedad. Parágrafo: el cuarto suplente especial del presidente podrá ejercer libremente sus facultades sin exceder la cuantía de treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para ejercer sus competencias en asuntos que superen esta cuantía, deberá contar con autorización previa por parte de la junta directiva. El primero, segundo y tercer suplente especial del presidente ejercen sus competencias sin ningún límite en la cuantía. ,

CERTIFICA:

Que por escritura publica no. 1838 del 28 de febrero de 2006, de la notaria 29 del circulo de bogota, d.C. Inscrito el 02 de marzo de 2006 bajo el no. 10400 del libro v, carlos arango uribe, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cedula de ciudadanía numero 8.315.767 expedida en medellin, quien actua en su condicion de segundo suplente del gerente y en consecuencia como representante legal de constructora bolivar s a, persona juridica domiciliada en bogota, calidad que acredita el certificado de existencia y representacion legal expedido por la

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 12

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

camara de comercio y manifiesto que confiere poder general amplio y suficiente a jimena isabel rovera iguaran mayor de edad, domiciliada y residente en bogota, identificada con la cedula de ciudadanía numero 39.774.750 expedida en usaquen (bogota, d .C .) con tarjeta profesional no. 72452 del ministerio de justicia, para que en nombre y representacion de constructora bolivar s. A. Realice los siguientes actos: primero. Asistir a audiencias de conciliacion con capacidad plena en los terminos del articulo 101 del c.P.C. En concordancia con lo establecido con el decreto 2651 de 1.991 y la ley 446 de 1.998. Segundo. Responder en nombre de la constructora bolivar sa., interrogatorios de parte en los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, tanto previos a un juicio como dentro de uno ya existente, con todas las facultades necesarias incluidas las de confesar, conciliar y transigir, asi como suscribir en nombre y representacion de la constructora bolivar s .A ., todos los documentos que contengan los arreglos a que se haya llegado con personas naturales o juridicas en dichos litigios, conciliaciones judiciales o extrajudiciales y actuaciones en la que constructora bolivar s.A., sea parte activa o pasiva.

CERTIFICA:

Mediante Acta No. 53 del 20 de abril de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de junio de 2015 con el No. 01944501 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464
Persona		
Juridica		

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 13

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

Mediante Documento Privado No. sin num del 5 de enero de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de enero de 2021 con el No. 02650479 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Luis Augusto Arciniegas Campos	C.C. No. 000001110452000 T.P. No. 227500-T
Revisor Fiscal Suplente	Angie Julieth Morales Galindo	C.C. No. 000001010220822 T.P. No. 233412-T

CERTIFICA:

Funcionamiento: que por resolucion no.An 05277 del 25 de abril de 1.985, de la superintendencia de sociedades inscrita en estacama ra de comercio el 14 de mayo de 1985, bajo el no. 169.928 del li- bro ix, se concedio permiso definitivo de funcionamiento a la so- ciedad.

CERTIFICA:

Por Resolucion No. 320-2551 del 24 de septiembre de 1997, de la superintendencia de sociedades, inscrita el 26 de septiembre de 1997, bajo el no. 603.969 del libro IX, se autorizó la emisión de 7.000 bonos ordinarios de un valor nominal de un millón de pesos (\$1.000.000,00) cada uno.

Por resolucion No. 320-2047 del 28 de octubre de 1996, de la superintendencia de sociedades, inscrita el 04 de febrero de 2000, bajo el No. 714782 del libro IX, se autorizó la emisión de 4.000 bonos ordinarios de un valor nominal de un millón de pesos (\$1.000.000,00) cada uno.

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 14

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

Por Resolucion No. 320-003708 del 18 de noviembre de 2005, inscrito el 09 de diciembre de 2005 bajo el No. 1025411 del libro IX, la superintendencia de sociedades autorizo a la sociedad de la referencia para llevar a cabo la emisión privada de bonos ordinarios por un monto hasta de seis mil quinientos millones de pesos (\$6.500.000.000)

CERTIFICA:

Que por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003, inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908297 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO BOLIVAR S.A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

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

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Bogotá.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *

* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 15

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 29 DE MARZO DE 2022

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 29 DE MARZO DE 2022

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES Grande

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$291,353,096,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 4111

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2022/05/02

HORA: 10:31:31

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7cMjFKmQUV

OPERACION: AA22762482

PAGINA: 16

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 0

Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:07:27
Recibo No. 0322056072
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 322056072F3E84

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Sigla: FIDUDAVIVIENDA SA
Nit: 800.182.281-5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00527215
Fecha de matrícula: 17 de diciembre de 1992
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 24 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av El Dorado 68 B 85 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: embargosfidudavivienda@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: WWW.FIDUDAVIVIENDA.COM

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado 68 B - 85 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono para notificación 1: 3300000
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:07:27

Recibo No. 0322056072

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 322056072F3E84

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

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

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689021 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA CAFETERA S.A FIDUCAFE S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689078 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad NEGOCIOS E INVERSIONES BOLIVAR SAS que se constituye.

Por Escritura Pública No. 5769 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 28 de octubre de 2016, inscrita el 31 de octubre de 2016 bajo el número 02153641 del libro IX, en virtud de la adquisición por absorción la sociedad de la referencia (adquirente) absorbe mediante adquisición a la sociedad SEGURIDAD COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. (adquirida), la cual se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 00670 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190190 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:07:27
Recibo No. 0322056072
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 322056072F3E84

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

-GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÓRCEGA -FIDUBOGOTÁ, FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CÍA. S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 14 de diciembre de 2042.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes le permitan realizar a las sociedades fiduciarias y especialmente las contenidas en el estatuto orgánico del sistema financiero, en el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, en las demás normas concordantes y en todas aquellas que las amplíen, modifiquen o sustituyan. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas, de la actividad fiduciaria o se relacionen con esta como la realización de donaciones en dinero o en especie en las condiciones que en su momento sean autorizadas por la junta directiva de la entidad al presidente o a sus suplentes y ratificadas por parte de la Asamblea de Accionistas.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	:	\$150.000.000.000,00
No. de acciones	:	150.000.000,00
Valor nominal	:	\$1.000,00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:07:27
Recibo No. 0322056072
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 322056072F3E84

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

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta No. 47 del 10 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2021 con el No. 02703517 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Efrain Enrique Forero Fonseca	C.C. No. 000000079141306
Segundo Renglon	Olga Lucia Martinez Lema	C.C. No. 000000021068412
Tercer Renglon	Alvaro Alberto Carrillo Buitrago	C.C. No. 000000079459431
Cuarto Renglon	Camilo Alban Saldarriaga	C.C. No. 000000019385661
Quinto Renglon	Alberto Patricio Melo Guerrero	C.E. No. 000000000449518

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:07:27

Recibo No. 0322056072

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 322056072F3E84

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

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jaime Alonso Castañeda Roldan	C.C. No. 000000098545770
Segundo Renglon	Maria Carolina Restrepo Frasser	C.C. No. 000000051910481
Tercer Renglon	Reinaldo Rafael Romero Gomez	C.C. No. 000000079720459
Cuarto Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 000000019138625
Quinto Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 000000011309806

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 47 del 10 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2021 con el No. 02703518 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Por Documento Privado No. SINNUM del 9 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2021 con el No. 02703519 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Leidy Fernanda Hernandez Arenas	C.C. No. 000001018423661 T.P. No. 183118-T
Revisor Fiscal Suplente	Jessica Paola Vanegas	C.C. No. 000001031135491 T.P. No. 194575-T

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:07:27

Recibo No. 0322056072

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 322056072F3E84

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

PODERES

Por Escritura Pública No. 2255 de la Notaría Setenta y Tres de Bogotá D.C., del 8 de mayo de 2013, inscrita el 17 de mayo de 2013, bajo el No. 00025274 del libro V, compareció Fernando Hinestrosa Rey, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.253, en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Fernando Sarmiento Criales, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá D.C., para que represente legalmente al poderdante en I) En su calidad de sociedad de servicios financieros II) Como administrador de negocios fiduciarios legalmente constituido. Dicha representación podrá ejercerse ante toda clase de autoridad prejudicial, jurisdiccional (incluyendo tribunales y las altas cortes de la república de Colombia), administrativa y/o ante cualquier otra entidad y/o sociedad, independiente de su valor y/o naturaleza. Para tal efecto el poderdante ejercerá la representación legal en la calidad de citado, citante, convocado, convocante, demandante, demandado, coadyuvante, denunciante, denunciado, sindicado, querellante y/o querellado, quedando especial y expresamente facultado para, notificarse de cualquier actuación, conciliar judicial y extrajudicialmente. Igualmente queda facultado para transigir, recibir, desistir, tachar documentos de falsos, confesar, negar, absolver testimonios e interrogatorios de parte, con facultad expresa para presentar y contestar demandas, acciones de tutela, proponer excepciones y demandas de reconvención, si fuere el caso, promover incidentes, pedir pruebas e intervenir en sus prácticas, interponer y sustentar recursos contra las providencias judiciales, atender, presentar y/o responder requerimientos proferidos en el desarrollo del presente mandato y/o en los cuales actúe, solicitar copias y/o certificaciones, sustituir y reasumir este poder, constituir apoderados, además de las facultades consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano (C.P.C.); así como para participar y representar válidamente en toda clase de audiencias y/o reuniones sin distinción de su valor y/o naturaleza, con voz y voto de ser necesario, y/o para cualquier otra actuación en que sea citado. Tercera. El apoderado tiene las mismas facultades que tiene el representante legal judicial de la sociedad y queda facultado para llevar a cabo todas las actuaciones expresamente aquí señaladas, en cualquier parte del territorio nacional. El apoderado ejercerá a partir de la suscripción de la presente escritura pública

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:07:27

Recibo No. 0322056072

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 322056072F3E84

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

y hasta la fecha en que, expresamente se le revoqué este poder o en el evento en el que su calidad de funcionario y empleado de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDUDAVIVIENDA S.A, se termine por la éste se desvincule por cualquier causa de dicha sociedad; evento en el cual se entenderá revocado automáticamente el presente poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
7.940	14-XII-1.992	18-STA.FE DE BTA.	18-XII-1.992-NO.389.658
1.357	8- III-1993	18 STAFE BTA	24- III-1.993 NO.400.233
6.145	4-XII--1996	42 STAFE BTA	29--IV--1.997 NO.582.748

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCIÓN

E. P. No. 0002201 del 29 de mayo de 1998 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00638473 del 17 de junio de 1998 del Libro IX
Cert. Cap. del 30 de junio de 2000 de la Revisor Fiscal	00738868 del 31 de julio de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000665 del 30 de marzo de 2001 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00772713 del 11 de abril de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000700 del 18 de febrero de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00867932 del 25 de febrero de 2003 del Libro IX
Cert. Cap. del 18 de noviembre de 2003 de la Revisor Fiscal	00908016 del 26 de noviembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0004575 del 26 de mayo de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	01018896 del 28 de octubre de 2005 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000000 del 15 de junio de 2006 de la Matriculado	01065654 del 10 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6482 del 29 de octubre de 2009 de la Notaría 9 de Bogotá D.C.	01337978 del 3 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3337 del 11 de julio de 2011 de la Notaría 73 de Bogotá	01508154 del 31 de agosto de 2011 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:07:27

Recibo No. 0322056072

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 322056072F3E84

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

D.C.
E. P. No. 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C. 01633015 del 11 de mayo de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5260 del 29 de octubre de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C. 01678859 del 6 de noviembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C. 01689021 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C. 01689078 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2665 del 28 de mayo de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C. 01735415 del 30 de mayo de 2013 del Libro IX
E. P. No. 1813 del 9 de abril de 2014 de la Notaría 73 de Bogotá D.C. 01827696 del 21 de abril de 2014 del Libro IX
E. P. No. 2894 del 17 de junio de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá D.C. 02114365 del 17 de junio de 2016 del Libro IX
E. P. No. 5769 del 28 de octubre de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá D.C. 02153641 del 31 de octubre de 2016 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003 , inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908293 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO BOLIVAR S.A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

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

CERTIFICAS ESPECIALES

Mediante Contrato de Representación de Tenedores de títulos celebrado

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:07:27

Recibo No. 0322056072

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 322056072F3E84

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

entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA y FIDUCIARIA UNIÓN S.A., suscrito el 14 de julio de 2000, inscrito el 05 de marzo de 2001 bajo el número 767331 del libro IX, se nombró como representante legal de los tenedores de títulos en la emisión de títulos ordinarios por cuantía de \$ 55.500.000.000 a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 157.700.051.570

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:07:27
Recibo No. 0322056072
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 322056072F3E84

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

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el
período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos:
Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de
Impuestos, fecha de inscripción : 28 de junio de 2017. Fecha de envío
de información a Planeación : 2 de abril de 2022. \n \n Señor
empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y
una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene
derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75%
en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo
año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009.
Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su
empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:07:27
Recibo No. 0322056072
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 322056072F3E84

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

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

Constanza Puentes A.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
19262328

NUMERO

SIERRA GALINDO

APELLIDOS

CARLOS ALFONSO ERNESTO

NOMBRES

Sierra
Firma



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
BOGOTÁ D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

02-DIC-1956

1.78
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

17-ENE-1976 BOGOTÁ D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almendra
REGISTRADORA NACIONAL
ALMENDRA ZARAGOZA LOPEZ



A-1500130-70110943-M-0019262328-20030211

0002403042N 03 141842610



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Alcaldía Municipal de Cajicá

No. N – 200 – 2019

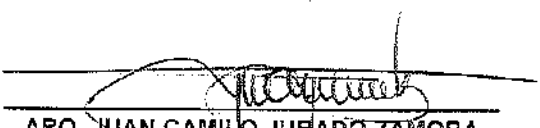
LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CERTIFICA:

Que el predio distinguido catastralmente con el número 01-00-0007-0001-000 propiedad de PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES Cuenta con nomenclatura actual CALLE 2 SUR N° 2 – 100 Ubicado en la Zona URBANA, Tratamiento DESARROLLO, Actividad RESIDENCIAL de este municipio. Según Acuerdo Municipal 016 de 2014.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado en Cajicá, a los catorce (14) días del mes de Mayo de 2019.

Nota: la nomenclatura certificada mediante el presente documento está sujeta a posibles cambios, los cuales se verán reflejados de acuerdo a la actualización que se viene realizando y su vigencia iniciara a partir de la consolidación del presente reajuste en el territorio municipal.


ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
Director de Desarrollo Territorial

Proyectó: MANUEL FERNANDO MORENO
Contratista – Secretaría de Planeación

Revisó: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
Director de Desarrollo Territorial



OP-CL-427821



BOGOTÁ-CERAMUNDO



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8637077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.Estado Separado de Situación Financiera - Intermedio

Al 28 de Febrero de 2022 con cifras comparativas al 28 de Febrero de 2021

(Expresados en miles de pesos colombianos)

		Febrero * 2022	Febrero * 2021
Pasivos			
Creditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras	7		
Creditos Ordinarios		390,972,692	396,631,981
Creditos Hipotecarias		-	4,421,941
Otros Obligaciones Financieras		4,209,573	3,510,553
		395,182,265	404,564,475
Cuentas por Pagar			
Impuestos		820	44,981
Proveedores y Servicios por Pagar	8	384,534,532	92,877,956
Retenciones y Aportes Laborales		4,201,158	2,881,538
		388,736,510	95,804,474.58
Obligaciones Laborales		3,523,947	3,096,979
Anticipos y Avances Recibidos	9	75,453,213	63,812,040
Pasivos estimados y provisiones		52,633,024	8,373,430
Pasivos por arrendamiento		5,130,539	4,018,906
		136,740,722	79,301,355
Cuentas por pagar a vinculadas	10	947,989,786	643,087,422
Pasivos por impuestos diferidos		3,852,411	2,410,307
		1,872,501,694	1,225,168,033
Total pasivos corrientes			
Creditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras	7		
Creditos Ordinarios		453,732,724	197,304,628
Creditos Hipotecarios		10,347,595	12,943,703
		464,080,319	210,248,331
Total pasivos no corrientes		464,080,319	210,248,331
Total pasivos		2,336,582,013	1,435,416,364
Patrimonio			
Capital suscrito y pagado		23,479,468	23,479,468
Prima en colocación de acciones		7,194,906	7,194,906
Reservas		896,680,277	814,638,870
Efectos de adopción por primera vez		19,433,960	18,829,923
Otro resultado integral		95,220,373	(11,514,015)
Resultado ejercicios anteriores		161,302,752	92,041,407
Resultado del período		(17,709,784)	(9,894,543)
Total patrimonio		1,185,601,953	934,776,015
Total pasivos y patrimonio		3,522,183,965	2,370,192,380



Carlos Alfonso Sierra Galindo
Representante Legal

AGRIPINA MORENO MORENO

Agripina Moreno Moreno
Contadora
T.P. 28570 – T

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

Estados separados de resultados y otro resultado integral - Intermedios
 Al 28 de Febrero de 2022 con cifras comparativas al 28 de Febrero de 2021
(Expresados en miles de pesos colombianos)

		Febrero * 2022	Febrero * 2021
Operaciones continuas			
Ingresos de actividades ordinarias	11	6,581,955	2,672,208
Ingresos por método de participación en fideicomisos	12	7,819,683	8,609,682
Costo de ventas		(4,582,491)	(3,838,174)
Utilidad bruta		9,819,147	7,443,716
Otros ingresos		3,632,047	2,734,162
Gastos de distribución	13	(5,029,051)	(5,239,427)
Gastos de administración	14	(15,032,598)	(14,795,715)
Otros gastos		(548,362)	(652,411)
Resultados de actividades de la operación		(7,158,818)	(10,509,675)
Ingreso financiero		56,780	37,005
Costos financieros		(5,348,099)	(2,819,284)
Costo financiero neto		(5,291,319)	(2,782,278)
Método de participación patrimonial		(4,906,098)	5,607,471
Utilidad antes de impuestos		(17,356,235)	(7,684,482)
Gastos por impuesto a las ganancias		(353,548)	(2,210,061)
Utilidad procedente de actividades que continúan		(17,709,784)	(9,894,543)
Resultado del período		(17,709,784)	(9,894,543)
Otro resultado integral		-	-
Superávit método de participación		-	-
Otro resultado integral del año, neto de impuestos		-	-
Resultado integral total del año		(17,709,784)	(9,894,543)
Ganancia por acción		-	-
Ganancia básica por acción (pesos)		(7.54)	(4.21)
Ganancia básica por acción (pesos)		(7.54)	(4.21)



Carlos Alfonso Sierra Galindo
Representante Legal

AGRIPINA MORENO MORENO

Agripina Moreno Moreno
Contadora
T.P. 28570 – T

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. (en adelante “la Compañía”), es una sociedad con domicilio en Colombia, ubicada en la Calle 134 # 72 – 31 en la ciudad de Bogotá, departamento de Cundinamarca. Fue constituida el 27 de abril de 1983 mediante escritura pública No. 1369 de la Notaria 29 de Bogotá bajo el nombre de Construcciones Estudios y Proyectos S.A. CEPSA, por escritura pública No. 5560 de 27 de junio de 1994 cambió su nombre o razón social por el de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.** con vigencia legal hasta el día 27 de abril de 2033.

El objeto de la Compañía es la adquisición de bienes raíces con el fin de mejorarlos, construirlos, urbanizarlos y enajenarlos; así como la promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción y urbanización de inmuebles, turísticos, hoteleros, recreacionales y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia o de terceros o en participación con estos, la mayoría de los proyectos se desarrollan a través de fideicomisos inmobiliarios destinados a proyectos de vivienda de interés social, prioritario y mayores a VIS principalmente en el norte y centro del territorio Colombiano.

En desarrollo de su objeto, la Compañía ejecuta proyectos de vivienda a través de patrimonios autónomos, para los cuales se firman contratos de fiducia mercantil de administración con compañías fiduciarias.

Constructora Bolívar Bogotá S.A. hace parte del grupo de empresas que conforman la Familia Bolívar, su última controladora es Grupo Bolívar S.A.; la cual posee a través de sus subsidiarias el 100% del capital social de la entidad.

1. Cuentas Corrientes Comerciales

Las cuentas comerciales corresponden a la cartera de proyectos propios y Zuana.

	febrero-2022	febrero-2021
Cuotas iniciales - pagaré	74,640	1,584,478
Crédito hipotecario	3,545,896	3,654,786
Subsidios VIS	364,446	134,723
Cartera propia venta de tiempo compartido	6,461,649	5,196,761
Total	10,446,631	10,570,748

2. A casa Matriz, Subordinadas, Relacionadas y Asociadas

Corresponde a cuentas por cobrar a vinculadas que están representadas por fideicomisos y compañías del grupo, que se generan en el caso de las compañías por préstamos, servicios prestados entre compañías y para el caso de los fideicomisos por los anticipos para el desarrollo de proyectos y la legalización de costos para ser trasladados al inventario del proyecto inmobiliario.

	febrero-2022	febrero-2021
Compañías Vinculadas	1,713,215	60,920
Fideicomisos inmobiliarios	218,722,617	77,878,325
Otras partes relacionadas	848,805	804,131
Total	221,284,637	78,743,376

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

3. Impuestos

	febrero-2022	febrero-2021
Anticipo de impuestos	4,316,102	534,356
Sobrantes liquidación privada de impuestos	8,835,959	8,781,136
Iva a solicitar en devolución	112,294,413	68,582,893
Total	125,446,474	77,898,385

4. Inventario

	febrero-2022	febrero-2021
Lotes y obras en construcción	320,900,875	272,963,168
Promesas de compraventa lotes	205,209,954	219,771,109
Zuana Tiempo Compartido	51,335,060	53,447,541
Inventario terminado	3,023,483	1,028,033
Total	580,469,372	547,209,851

- (1) La Compañía cuenta con derechos disponibles para la venta en el Hotel ZUANA ubicado en la ciudad de Santa Marta y en el condominio Gran Reserva en el municipio de Anapoima.

5. Propiedad, Planta y Equipo

El siguiente es el detalle del saldo neto por grupo de propiedades y equipos:

	febrero-2022	febrero-2021
Terrenos	9,739,198	9,739,198
Construcciones y edificaciones	15,308,490	14,563,675
Construcciones en curso	1,211,090	1,211,090
Maquinaria y equipo	2,724,339	1,994,362
Equipo de Oficina	280,328	297,432
Equipo de Computación y comunicación	2,801,550	3,951,084
Equipo de transporte	902,729	1,029,379
Propiedades de inversión	908,153	908,153
Total	33,875,876	33,694,373

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

6. Inversiones en Subsidiarias

El saldo en libros de las inversiones en subsidiarias reconocidos en los estados financieros de la Compañía se describe a continuación:

	febrero-2022	febrero-2021
Constructora Bolívar Cali S.A.	270,160,848	213,290,582
CB Hoteles & Resort S.A.	1,978,287	1,349,950
CB Bolívar Inmobiliaria S.A.	73,182,621	61,931,677
Contrato de cuentas en participación	11,328,313	7,076,946
Otras inversiones	33,333	40,263
Total	356,683,402	283,689,418

7. Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras

	febrero-2022	febrero-2021
Creditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras	859,262,584	614,812,806
Creditos Ordinarios	827,334,103	576,481,801
Banco de Bogotá	75,082,845	79,492,229
Banco de Occidente	47,663,903	37,853,280
Banco Caja Social	53,741,262	47,680,423
Banco Davivienda	136,514,479	122,186,458
Banco AV Villas	21,331,264	15,094,012
BBVA	25,000,000	15,000,000
Itaú - Corpbanca	58,233,547	27,845,760
Scotiabank- colpatría	60,500,185	0
Banco Popular	99,299,711	84,694,447
Bancolombia	208,920,006	127,877,327
Banco Santander	41,046,900	18,757,865
Creditos Hipotecarios	10,347,595	17,365,644
Bancolombia S.A.	6,603,653	13,362,878
Banco Davivienda S.A.	3,743,942	4,002,766
Otras Obligaciones Financieras		
Contratos de arrendamiento financiero Leasing	17,371,313	17,454,808
Bancolombia S.A.	17,371,313	17,454,808
Sobregiros Bancarios	4,209,573	3,510,553
Sobregiros Bancarios	4,209,573	3,510,553
Total obligaciones corto plazo	395,182,265	404,564,475
Total obligaciones largo plazo	464,080,319	210,248,331

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

8. Proveedores y Servicios por Pagar

	febrero-2022	febrero-2021
Proveedores de Construcción	62,410,262	33,646,405
Proveedores de Lotes	264,030,650	34,323,494
Otros proveedores	58,093,620	24,882,593
Financieros	0	25,464
Dividendos por pagar	0	0
Total	384,534,532	92,877,956

9. Anticipos y Avances Recibidos

Los anticipos y avances recibidos clasificados como corrientes consisten en anticipos del cliente por obras de construcción en curso, las aprobaciones de créditos cedidos, e inmuebles escriturados pendientes de entrega.

	febrero-2022	febrero-2021
Anticipos y avances recibidos (1)	26,665,540	22,038,924
Para garantía de contratos (2)	26,265,789	23,988,891
Ingresos recibidos para terceros	3,843,689	5,213,935
Sobre contratos	18,486,773	12,192,198
Otros	191,422	378,092
Total	75,453,213	63,812,040

- (1) Los anticipos y avances corresponden a los importes recibidos de clientes por cuotas iniciales de proyectos inmobiliarios.
- (2) Las garantías de contratos corresponden a sumas retenidas a los contratistas de obras, para proveer posibles incumplimientos por parte del tercero en la ejecución de la actividad para la cual fue contratado; en caso de culminación satisfactoria por parte del contratista, Constructora Bolívar Bogotá S.A. procede a devolver dichos dineros al mismo.

10. Cuentas por pagar a Vinculadas

Corresponde a cuentas por pagar a fideicomisos y compañías de grupo, que se generan en el caso de las compañías por préstamos, servicios prestados entre compañías y para el caso de los fideicomisos por los anticipos para el desarrollo de proyectos y la legalización de costos para ser trasladados al inventario del proyecto inmobiliario.

	febrero-2022	febrero-2021
Compañías Vinculadas	185,126,781	185,665,082
Fideicomisos Inmobiliarios	762,863,005	457,422,340
Total	947,989,786	643,087,422

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

11. Ingresos de actividades ordinarias

Venta de bienes inmuebles	febrero-2022	febrero-2021
Construcciones y edificaciones	2,800,104	1,034,700
Servicios de construcción	435,678	-
Ventas Zuana	3,346,173	1,637,508
Total ingresos proyectos propios	6,581,955	2,672,208

12. Ingresos por método de participación en fideicomisos

Ingresos por método de participación en fideicomisos	febrero-2022	febrero-2021
Ingreso en construcción por fideicomisos	68,522,566	54,230,614
(-) Costo en construcción por fideicomisos	(60,702,884)	(45,620,932)
Total utilidad en construcción por fideicomisos	7,819,682	8,609,682

13. Gastos de Distribución

	febrero-2022	febrero-2021
Gastos de Personal	1,532,574	1,395,845
Gastos por honorarios	8,888	24,049
Gastos de Servicios	2,157,308	2,195,863
Gastos por depreciación y amortización	16,986	49,758
Gastos de mantenimiento	415,029	546,153
Gastos de arrendamiento	32,240	83,243
Provisiones	0	0
Gastos Diversos	866,027	944,515
Total	5,029,051	5,239,427

14. Gastos de Administración

	febrero-2022	febrero-2021
Gastos de Personal	5,558,610	4,959,268
Gastos por honorarios	605,070	805,864
Gastos de Servicios	4,068,951	4,034,752
Gastos por depreciación y amortización	998,261	1,344,038
Gastos de mantenimiento	935,878	1,038,076
Gastos de arrendamiento	132,982	36,667
Provisiones	197,242	227,368
Gastos Diversos	2,535,605	2,349,682
Total	15,032,598	14,795,715



El suscrito Jefe de Crédito de la sucursal Bogota
del Banco

DAVIVIENDA S. A.

Certifica

Que los datos a continuación, corresponden a la distribución de la deuda
del constructor en el asunto:

Asunto: 07500323038065625
Constructor: CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA SA
Rango: MAYOR A VIS
Vlr. Crédito: 129.888.128,85 **UVR**
Proyecto: **EL MOLINO ETAPA 1 - PARQUE CENTRAL CAJICA**

No.		IDENTIF. DEL INMUEBLE	AREA CONSTRUIDA	FACTOR PRORRATA	VALOR PRORRATA
NO.	INT	APTOS			
1	1	101	66,80	0,00167	217.281,467
2	1	102	66,80	0,00167	217.281,467
3	1	103	66,75	0,00167	217.118,831
4	1	104	66,75	0,00167	217.118,831
5	1	105	66,80	0,00167	217.281,467
6	1	106	66,80	0,00167	217.281,467
7	1	107	66,75	0,00167	217.118,831
8	1	108	66,75	0,00167	217.118,831
9	1	201	66,80	0,00167	217.281,467
10	1	202	66,80	0,00167	217.281,467
11	1	203	66,75	0,00167	217.118,831
12	1	204	66,75	0,00167	217.118,831
13	1	205	66,80	0,00167	217.281,467
14	1	206	66,80	0,00167	217.281,467
15	1	207	66,75	0,00167	217.118,831
16	1	208	66,75	0,00167	217.118,831
17	1	301	66,80	0,00167	217.281,467
18	1	302	66,80	0,00167	217.281,467
19	1	303	66,75	0,00167	217.118,831
20	1	304	66,75	0,00167	217.118,831
21	1	305	66,80	0,00167	217.281,467
22	1	306	66,80	0,00167	217.281,467
23	1	307	66,75	0,00167	217.118,831
24	1	308	66,75	0,00167	217.118,831
25	1	401	66,80	0,00167	217.281,467
26	1	402	66,80	0,00167	217.281,467
27	1	403	66,75	0,00167	217.118,831
28	1	404	66,75	0,00167	217.118,831
29	1	405	66,80	0,00167	217.281,467
30	1	406	66,80	0,00167	217.281,467
31	1	407	66,75	0,00167	217.118,831
32	1	408	66,75	0,00167	217.118,831
33	1	501	66,80	0,00167	217.281,467
34	1	502	66,80	0,00167	217.281,467

35	1	503	66,75	0,00167	217.118,831
36	1	504	66,75	0,00167	217.118,831
37	1	505	66,80	0,00167	217.281,467
38	1	506	66,80	0,00167	217.281,467
39	1	507	66,75	0,00167	217.118,831
40	1	508	66,75	0,00167	217.118,831
41	1	601	66,80	0,00167	217.281,467
42	1	602	66,80	0,00167	217.281,467
43	1	603	66,75	0,00167	217.118,831
44	1	604	66,75	0,00167	217.118,831
45	1	605	66,80	0,00167	217.281,467
46	1	606	66,80	0,00167	217.281,467
47	1	607	66,75	0,00167	217.118,831
48	1	608	66,75	0,00167	217.118,831
49	1	701	66,80	0,00167	217.281,467
50	1	702	66,80	0,00167	217.281,467
51	1	703	66,75	0,00167	217.118,831
52	1	704	66,75	0,00167	217.118,831
53	1	705	66,80	0,00167	217.281,467
54	1	706	66,80	0,00167	217.281,467
55	1	707	66,75	0,00167	217.118,831
56	1	708	66,75	0,00167	217.118,831
57	2	101	75,36	0,00189	245.124,721
58	2	102	75,36	0,00189	245.124,721
59	2	103	75,59	0,00189	245.872,846
60	2	104	75,59	0,00189	245.872,846
61	2	105	75,36	0,00189	245.124,721
62	2	106	75,36	0,00189	245.124,721
63	2	107	75,59	0,00189	245.872,846
64	2	108	75,59	0,00189	245.872,846
65	2	201	75,36	0,00189	245.124,721
66	2	202	75,36	0,00189	245.124,721
67	2	203	75,59	0,00189	245.872,846
68	2	204	75,59	0,00189	245.872,846
69	2	205	75,36	0,00189	245.124,721
70	2	206	75,36	0,00189	245.124,721
71	2	207	75,59	0,00189	245.872,846
72	2	208	75,59	0,00189	245.872,846
73	2	301	75,36	0,00189	245.124,721
74	2	302	75,36	0,00189	245.124,721
75	2	303	75,59	0,00189	245.872,846
76	2	304	75,59	0,00189	245.872,846
77	2	305	75,36	0,00189	245.124,721
78	2	306	75,36	0,00189	245.124,721
79	2	307	75,59	0,00189	245.872,846
80	2	308	75,59	0,00189	245.872,846
81	2	401	75,36	0,00189	245.124,721
82	2	402	75,36	0,00189	245.124,721
83	2	403	75,59	0,00189	245.872,846
84	2	404	75,59	0,00189	245.872,846
85	2	405	75,36	0,00189	245.124,721
86	2	406	75,36	0,00189	245.124,721
87	2	407	75,59	0,00189	245.872,846
88	2	408	75,59	0,00189	245.872,846
89	2	501	75,36	0,00189	245.124,721
90	2	502	75,36	0,00189	245.124,721
91	2	503	75,59	0,00189	245.872,846
92	2	504	75,59	0,00189	245.872,846
93	2	505	75,36	0,00189	245.124,721
94	2	506	75,36	0,00189	245.124,721
95	2	507	75,59	0,00189	245.872,846
96	2	508	75,59	0,00189	245.872,846
97	2	601	75,36	0,00189	245.124,721
98	2	602	75,36	0,00189	245.124,721
99	2	603	75,59	0,00189	245.872,846

100	2	604	75,59	0,00189	245.872,846
101	2	605	75,36	0,00189	245.124,721
102	2	606	75,36	0,00189	245.124,721
103	2	607	75,59	0,00189	245.872,846
104	2	608	75,59	0,00189	245.872,846
105	2	701	75,36	0,00189	245.124,721
106	2	702	75,36	0,00189	245.124,721
107	2	703	75,59	0,00189	245.872,846
108	2	704	75,59	0,00189	245.872,846
109	2	705	75,36	0,00189	245.124,721
110	2	706	75,36	0,00189	245.124,721
111	2	707	75,59	0,00189	245.872,846
112	2	708	75,59	0,00189	245.872,846
113	5	101	50,84	0,00127	165.368,111
114	5	102	50,84	0,00127	165.368,111
115	5	103	50,69	0,00127	164.880,203
116	5	104	50,69	0,00127	164.880,203
117	5	105	50,84	0,00127	165.368,111
118	5	106	50,84	0,00127	165.368,111
119	5	107	50,69	0,00127	164.880,203
120	5	108	50,69	0,00127	164.880,203
121	5	201	50,84	0,00127	165.368,111
122	5	202	50,84	0,00127	165.368,111
123	5	203	50,97	0,00128	165.790,964
124	5	204	50,97	0,00128	165.790,964
125	5	205	50,84	0,00127	165.368,111
126	5	206	50,84	0,00127	165.368,111
127	5	207	50,69	0,00127	164.880,203
128	5	208	50,69	0,00127	164.880,203
129	5	301	50,84	0,00127	165.368,111
130	5	302	50,84	0,00127	165.368,111
131	5	303	50,97	0,00128	165.790,964
132	5	304	50,97	0,00128	165.790,964
133	5	305	50,84	0,00127	165.368,111
134	5	306	50,84	0,00127	165.368,111
135	5	307	50,69	0,00127	164.880,203
136	5	308	50,69	0,00127	164.880,203
137	5	401	50,84	0,00127	165.368,111
138	5	402	50,84	0,00127	165.368,111
139	5	403	50,97	0,00128	165.790,964
140	5	404	50,97	0,00128	165.790,964
141	5	405	50,84	0,00127	165.368,111
142	5	406	50,84	0,00127	165.368,111
143	5	407	50,69	0,00127	164.880,203
144	5	408	50,69	0,00127	164.880,203
145	5	501	50,84	0,00127	165.368,111
146	5	502	50,84	0,00127	165.368,111
147	5	503	50,97	0,00128	165.790,964
148	5	504	50,97	0,00128	165.790,964
149	5	505	50,84	0,00127	165.368,111
150	5	506	50,84	0,00127	165.368,111
151	5	507	50,69	0,00127	164.880,203
152	5	508	50,69	0,00127	164.880,203
153	5	601	50,84	0,00127	165.368,111
154	5	602	50,84	0,00127	165.368,111
155	5	603	50,97	0,00128	165.790,964
156	5	604	50,97	0,00128	165.790,964
157	5	605	50,84	0,00127	165.368,111
158	5	606	50,84	0,00127	165.368,111
159	5	607	50,69	0,00127	164.880,203
160	5	608	50,69	0,00127	164.880,203
161	5	701	50,84	0,00127	165.368,111
162	5	702	50,84	0,00127	165.368,111
163	5	703	50,97	0,00128	165.790,964
164	5	704	50,97	0,00128	165.790,964

165	5	705	50,84	0,00127	165.368,111
166	5	706	50,84	0,00127	165.368,111
167	5	707	50,69	0,00127	164.880,203
168	5	708	50,69	0,00127	164.880,203
169	6	101	101,00	0,00253	328.524,374
170	6	102	102,00	0,00255	331.777,091
171	6	103	103,00	0,00258	335.029,807
172	6	104	104,00	0,00260	338.282,524
173	6	105	105,00	0,00263	341.535,240
174	6	106	106,00	0,00265	344.787,957
175	6	107	107,00	0,00268	348.040,674
176	6	108	108,00	0,00270	351.293,390
177	6	201	201,00	0,00503	653.796,032
178	6	202	202,00	0,00506	657.048,748
179	6	203	203,00	0,00508	660.301,465
180	6	204	204,00	0,00511	663.554,181
181	6	205	205,00	0,00513	666.806,898
182	6	206	206,00	0,00516	670.059,615
183	6	207	207,00	0,00518	673.312,331
184	6	208	208,00	0,00521	676.565,048
185	6	301	301,00	0,00754	979.067,689
186	6	302	302,00	0,00756	982.320,406
187	6	303	303,00	0,00759	985.573,122
188	6	304	304,00	0,00761	988.825,839
189	6	305	305,00	0,00764	992.078,556
190	6	306	306,00	0,00766	995.331,272
191	6	307	307,00	0,00769	998.583,989
192	6	308	308,00	0,00771	1.001.836,705
193	6	401	401,00	0,01004	1.304.339,347
194	6	402	402,00	0,01007	1.307.592,063
195	6	403	403,00	0,01009	1.310.844,780
196	6	404	404,00	0,01012	1.314.097,497
197	6	405	405,00	0,01014	1.317.350,213
198	6	406	406,00	0,01017	1.320.602,930
199	6	407	407,00	0,01019	1.323.855,646
200	6	408	408,00	0,01022	1.327.108,363
201	6	501	501,00	0,01255	1.629.611,004
202	6	502	502,00	0,01257	1.632.863,721
203	6	503	503,00	0,01260	1.636.116,438
204	6	504	504,00	0,01262	1.639.369,154
205	6	505	505,00	0,01265	1.642.621,871
206	6	506	506,00	0,01267	1.645.874,587
207	6	507	507,00	0,01270	1.649.127,304
208	6	508	508,00	0,01272	1.652.380,021
209	6	601	601,00	0,01505	1.954.882,662
210	6	602	602,00	0,01508	1.958.135,379
211	6	603	603,00	0,01510	1.961.388,095
212	6	604	604,00	0,01513	1.964.640,812
213	6	605	605,00	0,01515	1.967.893,528
214	6	606	606,00	0,01518	1.971.146,245
215	6	607	607,00	0,01520	1.974.398,962
216	6	608	608,00	0,01523	1.977.651,678
217	6	701	701,00	0,01755	2.280.154,320
218	6	702	702,00	0,01758	2.283.407,036
219	6	703	703,00	0,01760	2.286.659,753
220	6	704	704,00	0,01763	2.289.912,469
221	6	705	705,00	0,01765	2.293.165,186
222	6	706	706,00	0,01768	2.296.417,903
223	6	707	707,00	0,01771	2.299.670,619
224	6	708	708,00	0,01773	2.302.923,336
225	7	101	57,83	0,00145	188.104,600
226	7	102	57,83	0,00145	188.104,600
227	7	103	57,55	0,00144	187.193,839
228	7	104	57,55	0,00144	187.193,839
229	7	105	57,83	0,00145	188.104,600

230	7	106	57,83	0,00145	188.104,600
231	7	107	57,55	0,00144	187.193,839
232	7	108	57,55	0,00144	187.193,839
233	7	201	57,83	0,00145	188.104,600
234	7	202	57,83	0,00145	188.104,600
235	7	203	57,83	0,00145	188.104,600
236	7	204	57,83	0,00145	188.104,600
237	7	205	57,83	0,00145	188.104,600
238	7	206	57,83	0,00145	188.104,600
239	7	207	57,55	0,00144	187.193,839
240	7	208	57,55	0,00144	187.193,839
241	7	301	57,83	0,00145	188.104,600
242	7	302	57,83	0,00145	188.104,600
243	7	303	57,83	0,00145	188.104,600
244	7	304	57,83	0,00145	188.104,600
245	7	305	57,83	0,00145	188.104,600
246	7	306	57,83	0,00145	188.104,600
247	7	307	57,55	0,00144	187.193,839
248	7	308	57,55	0,00144	187.193,839
249	7	401	57,83	0,00145	188.104,600
250	7	402	57,83	0,00145	188.104,600
251	7	403	57,83	0,00145	188.104,600
252	7	404	57,83	0,00145	188.104,600
253	7	405	57,83	0,00145	188.104,600
254	7	406	57,83	0,00145	188.104,600
255	7	407	57,55	0,00144	187.193,839
256	7	408	57,55	0,00144	187.193,839
257	7	501	57,83	0,00145	188.104,600
258	7	502	57,83	0,00145	188.104,600
259	7	503	57,83	0,00145	188.104,600
260	7	504	57,83	0,00145	188.104,600
261	7	505	57,83	0,00145	188.104,600
262	7	506	57,83	0,00145	188.104,600
263	7	507	57,55	0,00144	187.193,839
264	7	508	57,55	0,00144	187.193,839
265	7	601	57,83	0,00145	188.104,600
266	7	602	57,83	0,00145	188.104,600
267	7	603	57,83	0,00145	188.104,600
268	7	604	57,83	0,00145	188.104,600
269	7	605	57,83	0,00145	188.104,600
270	7	606	57,83	0,00145	188.104,600
271	7	607	57,55	0,00144	187.193,839
272	7	608	57,55	0,00144	187.193,839
273	7	701	57,83	0,00145	188.104,600
274	7	702	57,83	0,00145	188.104,600
275	7	703	57,83	0,00145	188.104,600
276	7	704	57,83	0,00145	188.104,600
277	7	705	57,83	0,00145	188.104,600
278	7	706	57,83	0,00145	188.104,600
279	7	707	57,55	0,00144	187.193,839
280	7	708	57,55	0,00144	187.193,839
281	8	101	57,83	0,00145	188.104,600
282	8	102	57,83	0,00145	188.104,600
283	8	103	57,55	0,00144	187.193,839
284	8	104	57,55	0,00144	187.193,839
285	8	105	57,83	0,00145	188.104,600
286	8	106	57,83	0,00145	188.104,600
287	8	107	57,55	0,00144	187.193,839
288	8	108	57,55	0,00144	187.193,839
289	8	201	57,83	0,00145	188.104,600
290	8	202	57,83	0,00145	188.104,600
291	8	203	57,55	0,00144	187.193,839
292	8	204	57,55	0,00144	187.193,839
293	8	205	57,83	0,00145	188.104,600
294	8	206	57,83	0,00145	188.104,600

295	8	207	57,83	0,00145	188.104,600
296	8	208	57,83	0,00145	188.104,600
297	8	301	57,83	0,00145	188.104,600
298	8	302	57,83	0,00145	188.104,600
299	8	303	57,55	0,00144	187.193,839
300	8	304	57,55	0,00144	187.193,839
301	8	305	57,83	0,00145	188.104,600
302	8	306	57,83	0,00145	188.104,600
303	8	307	57,83	0,00145	188.104,600
304	8	308	57,83	0,00145	188.104,600
305	8	401	57,83	0,00145	188.104,600
306	8	402	57,83	0,00145	188.104,600
307	8	403	57,55	0,00144	187.193,839
308	8	404	57,55	0,00144	187.193,839
309	8	405	57,83	0,00145	188.104,600
310	8	406	57,83	0,00145	188.104,600
311	8	407	57,83	0,00145	188.104,600
312	8	408	57,83	0,00145	188.104,600
313	8	501	57,83	0,00145	188.104,600
314	8	502	57,83	0,00145	188.104,600
315	8	503	57,55	0,00144	187.193,839
316	8	504	57,55	0,00144	187.193,839
317	8	505	57,83	0,00145	188.104,600
318	8	506	57,83	0,00145	188.104,600
319	8	507	57,83	0,00145	188.104,600
320	8	508	57,83	0,00145	188.104,600
321	8	601	57,83	0,00145	188.104,600
322	8	602	57,83	0,00145	188.104,600
323	8	603	57,55	0,00144	187.193,839
324	8	604	57,55	0,00144	187.193,839
325	8	605	57,83	0,00145	188.104,600
326	8	606	57,83	0,00145	188.104,600
327	8	607	57,83	0,00145	188.104,600
328	8	608	57,83	0,00145	188.104,600
329	8	701	57,83	0,00145	188.104,600
330	8	702	57,83	0,00145	188.104,600
331	8	703	57,55	0,00144	187.193,839
332	8	704	57,55	0,00144	187.193,839
333	8	705	57,83	0,00145	188.104,600
334	8	706	57,83	0,00145	188.104,600
335	8	707	57,83	0,00145	188.104,600
336	8	708	57,83	0,00145	188.104,600
			<u>39.932,2000</u>	<u>1,0000</u>	<u>129.888.128,8487</u>

La presente certificación se expide a solicitud de la Compañía Constructora para tramitar el permiso de ventas ante la Alcaldía Municipal de Bogotá, a veintiuno (21) días del mes de Septiembre de 2021.

Cordialmente,



MARIO CORREA MESA
Anexo:Formulario Oficial
NO. 07500323038065625

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

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD BOGOTÁ FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT X C.C: ____ No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA SA NIT X C.C: ____ No. 860.513.493-1
4. NOMBRE DEL PROYECTO: EL MOLINO ETAPA 1 – PARQUE CENTRAL CAJICA
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CARRERA 2 # 1 SUR – 1, CAJICA
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 176-12259
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): EN TRAMITE, DE FECHA: _____ ,
NOTARÍA: _____ DE: _____
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$37.113.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 28-05-2021
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$3.711.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN

Yo **BANCO DAVIVIENDA S.A**, en calidad de acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



MARIO CORREA MESA
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO
INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

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

INFORMACIÓN GENERAL

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

CERTIFICACION

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

Notas:

1. la información debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Las prorratas las debe expedir la entidad financiera.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**FIDEICOMISO VILLA INÉS**

Entre los suscritos a saber, i) **RAFAEL ANTONIO ATUESTA MALDONADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.145.659, quien obra en nombre propio y además, en nombre y representación, según poder especial que al efecto le fue conferido, el cual se adjunta al presente contrato, de ii) **MARÍA DEL PILAR ATUESTA MALDONADO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.407.076, iii) de **ANGELA MARÍA ATUESTA MALDONADO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.674.917, iv) de **CAMILO ATUESTA MALDONADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.223.257, v) de la sociedad **W 20 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S. -W 20 S.A.S.**, sociedad comercial, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por escritura pública número 0000411 otorgada el 25 de febrero de 2000 en la Notaría 45 de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio el 27 de marzo de 2000 bajo el número 00721721 del Libro IX e identificada con el NIT número 830.084.348-9, transformada a sociedad por acciones simplificada mediante Acta 27 de Junta de Socios del 26 de agosto de 2014, inscrita en la Cámara de Comercio el 27 de octubre de 2014 bajo el número 01879673 del Libro IX, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., vi) de la sociedad **K-38 S.A.S.**, sociedad comercial, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del 21 de julio de 2015, inscrita en la Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 2015 bajo el número 02019506 del Libro IX, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quienes en adelante se denominarán los **FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES**, por una parte, y por la otra parte, ii) **CAROLINA CABRA TORRES**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.046.882 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación en calidad de Suplente del Presidente y por lo tanto representante legal suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7.940 del 1 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al presente contrato, sociedad que en adelante se denominará la **FIDUCIARIA**, manifestaron que han decidido suscribir por medio del presente documento, un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes bases o consideraciones que servirán para interpretarlo:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que la sociedad **INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** es en la actualidad titular del derecho de dominio sobre un lote de terreno ubicado en la Transversal Cuarta número 1-42 del Municipio de Cajicá Departamento de Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-12259 de la Oficina de Registro de



Instrumentos Públicos de Zipaquirá, y la cédula catastral número 010000070001000
(en adelante el LOTE).

SEGUNDA: que los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, en su condición de accionistas de la sociedad INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, se encuentran adelantando el trámite de liquidación de la mencionada sociedad, y que mediante decisión del máximo órgano social de INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN de fecha 30 de marzo de 2017, fue adjudicado el LOTE en iguales proporciones a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES como consecuencia de la liquidación de la mencionada sociedad, quienes a su vez ordenaron expresamente a INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN transferirlo a favor del FIDEICOMISO que por este documento se constituye.

TERCERA: que mediante documento privado suscrito el 3 de abril de 2017, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES celebraron con la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., un contrato de promesa de compraventa (en adelante la PROMESA), cuyo objeto consiste en la transferencia a título de compraventa del derecho pleno de dominio y la posesión real y material respecto del LOTE, previo el cumplimiento de las condiciones previstas en la PROMESA y del pago del precio acordado en la PROMESA.

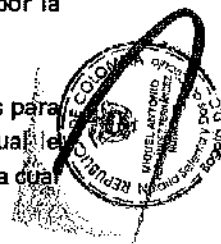
CUARTA: que en la PROMESA se expresó que para asegurar el contrato antedicho, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES deben constituir un Patrimonio Autónomo (en adelante el FIDEICOMISO) al cual se transferirá el LOTE, con el objetivo de que detente su titularidad y una vez cumplidas las condiciones establecidas en la PROMESA y en el presente Contrato, transfiera el derecho de dominio del LOTE a favor de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. o a un Fideicomiso Inmobiliario que dicha sociedad constituya para el efecto.

QUINTA: que para cumplir el objetivo planteado en la consideración anterior, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES celebran un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración con la FIDUCIARIA, en virtud del cual se constituye un patrimonio autónomo que tendrá la instrucción de recibir de INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN el LOTE que les fue adjudicado a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES en el proceso liquidatorio de dicha sociedad, detentar la titularidad fiduciaria y realizar los actos de administración respecto del mismo, con sujeción a las estipulaciones más adelante señaladas, permitir y coadyuvar a CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. en los trámites para obtener las CONDICIONES URBANÍSTICAS de que trata la PROMESA incluyendo la obtención de la Licencia de Urbanismo, respecto de los proyectos inmobiliarios que dicha sociedad espera adelantar en el LOTE, y transferir el LOTE a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. conforme se establece en la PROMESA.





- SEXTA:** que una vez se hayan cumplido las condiciones previstas en la PROMESA y CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. haya efectuado los pagos de conformidad con el cronograma pactado en la PROMESA, se transferirá a la mencionada sociedad o a un Fideicomiso Inmobiliario que la misma constituya para el efecto, el derecho de dominio del LOTE. No obstante lo anterior, todas las obligaciones derivadas de la PROMESA diferentes a las mencionadas, recaen única y exclusivamente en cabeza de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES.
- SÉPTIMA:** que la FIDUCIARIA manifiesta que ha recibido de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, el estudio de títulos sobre el LOTE, en el cual se concluye que el mismo no presenta embargos o limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de éste se encuentra ajustada a derecho. De igual manera le ha sido presentado el certificado de libertad y tradición del citado inmueble, que permite establecer que la situación jurídica del mismo, frente al estudio de títulos no ha variado.
- OCTAVA:** que todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la FIDUCIARIA los puso al tanto de los riesgos que pueda afectar el presente negocio fiduciario de administración que es la finalidad del FIDEICOMISO, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- NOVENA:** que la FIDUCIARIA cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del Contrato, razón por la cual le presentó propuesta de servicios a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, la cual fue aceptada.
- DÉCIMA:** que los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES entregaron a la FIDUCIARIA, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento del cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- DÉCIMA PRIMERA:** que los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES concurren a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.
- DÉCIMA SEGUNDA:** que la FIDUCIARIA es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).



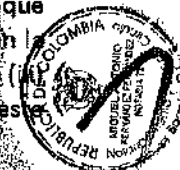
GENERALIDADES

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente contrato se comprometen a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos relativos a la titularidad del LOTE que cualquiera otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este contrato y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo; Enmienda; Renuncia:** Este contrato contiene:
El acuerdo total entre las partes respecto a su objeto;
Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del objeto del presente contrato; y
No podrá ser enmendado o adicionado excepto mediante instrumento escrito o copias escritas firmadas por los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES y la FIDUCIARIA. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este contrato será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del contrato, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier reforma, modificación o suplemento al contrato realizada de conformidad con los términos establecidos en la presente cláusula será obligatoria y ejecutable contra todas las partes de este contrato.
3. **Efecto Vinculante:** Este contrato vinculará y redundará en beneficio de sus partes, sucesores y cesionarios.
4. **Nulidad de Disposiciones:** La nulidad o inexigibilidad de cualquiera de las disposiciones de este contrato no afectará la validez o la exigibilidad de las demás disposiciones de este contrato o su validez o exigibilidad. Si cualquier estipulación de este contrato resulta ser prohibida o inválida bajo las leyes aplicables, las partes expresamente convienen y acuerdan que encontrarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que tenga el efecto deseado.
5. Las obligaciones que para la FIDUCIARIA surgen de este contrato son de medio y no de resultado y en cumplimiento de ellas responderá hasta de la culpa leve, según la definición que de ella trae el artículo 63 del Código Civil colombiano.
6. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente contrato no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
7. Sin limitar los deberes asignados a la FIDUCIARIA, la falla o la demora en ejercer cualesquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión a favor de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, ni se deberá considerar que la FIDUCIARIA ha abandonado o rechazado tales derechos.





8. La FIDUCIARIA podrá en cualquier caso y por cualquier razón suministrar información relacionada con este contrato a cualquier persona que legal o contractualmente tenga derecho a recibir tal información.
9. Declaración de Solvencia: los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES declaran bajo la gravedad del juramento encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizará se efectuará en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato.
10. Los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregarán a título de aporte en fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 747/02 y 1708/14 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
11. Acciones Legales, Demandas y Procesos: según el leal saber y entender de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias de su objeto social; (ii) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES de ejecutar el presente contrato; o (iii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este Contrato.
12. Cumplimiento de Contratos: a la fecha, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse que resulte un efecto materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.
13. Tributos: los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES manifiestan que no existen gravámenes tributarios en su contra o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato. Así mismo, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES declaran que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema fiduciario, sin que la FIDUCIARIA haya participado de manera alguna en dicho análisis.



CAPÍTULO I DEFINICIONES



Los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

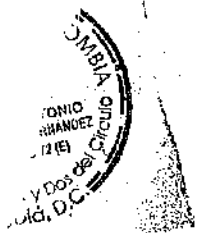
- 1) **CONTRATO:** es el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN.
- 2) **DERECHOS Y OBLIGACIONES FIDUCIARIOS:** son los derechos y obligaciones de los cuales son titulares las personas que detentan la calidad de FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES.
- 3) **FIDEICOMISO VILLA INÉS O SIMPLEMENTE PATRIMONIO AUTÓNOMO O FIDEICOMISO:** es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud del presente contrato de fiducia mercantil, conformado por los bienes que se describen en la cláusula primera del CAPÍTULO IV de este contrato, así como aquellos que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.
- 4) **LOTE:** es un lote de terreno ubicado en el Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-12259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
- 5) **LICENCIA DE URBANISMO:** es el acto administrativo a través del cual la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá autorizará que el LOTE sea sometido a un proceso de urbanización y por ende autorizará su subdivisión en áreas útiles, zonas de cesión, áreas de afectación y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión del LOTE para la futura construcción de PROYECTOS INMOBILIARIOS en las áreas útiles, con sujeción a las normas urbanísticas vigentes.
- 6) **PROMESA:** es el documento privado suscrito el 3 de abril de 2017 entre los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES y CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., cuyo objeto consiste en la transferencia, a título de compraventa, del derecho pleno de dominio y la posesión real y material respecto del LOTE (en adelante la PROMESA).
- 7) **PROYECTOS INMOBILIARIOS:** son los desarrollos inmobiliarios de vivienda que CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. construirá en el LOTE.

CAPÍTULO II DE LAS PARTES DEL CONTRATO

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES: son partes del presente contrato las siguientes:

- 1.1. **FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES:** Son, i) CAMILO ATUESTA MALDONADO, ii) MARÍA DEL PILAR ATUESTA MALDONADO, iii) ANGELA MARÍA ATUESTA MALDONADO, iv) RAFAEL ANTONIO ATUESTA MALDONADO, v) W 20 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S. –W 20 S.A.S., y, vi) K-38 S.A.S., quienes han ordenado a INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN transferir el derecho de dominio respecto del LOTE que les fue adjudicado a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES dentro del proceso liquidatorio de dicha sociedad al FIDEICOMISO VILLA INÉS, que mediante el presente documento se constituye.





1.2. FIDUCIARIA: es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. sociedad de servicios financieros autorizada para la celebración de contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

1.3. BENEFICIARIOS: serán beneficiarios del presente Contrato única y exclusivamente los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, en una sexta parte (1/6) cada uno

SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES: todas las partes en el CONTRATO responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil. La FIDUCIARIA responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Conviene las partes que:

- 2.1 La responsabilidad de la FIDUCIARIA se limita única y exclusivamente a la administración de los activos vinculados al CONTRATO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES; y
- 2.2 La responsabilidad de la FIDUCIARIA estará delimitada por las estipulaciones del CONTRATO, las instrucciones que reciba de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES acorde con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales.

CAPITULO III DE LOS ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

PRIMERA: NATURALEZA: este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.



SEGUNDA: OBJETO: el objeto del presente CONTRATO consiste en:

- i) la adquisición por parte del FIDEICOMISO que por este instrumento se crea, del derecho pleno de dominio y la posesión material respecto del LOTE, el cual será transferido al FIDEICOMISO por orden expresa de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES como consecuencia de la liquidación de INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN;
- ii) detentar la titularidad del LOTE, defender su propiedad y posesión y realizar los actos de administración respecto del mismo así como los demás bienes que lo pudiesen llegar a integrar, atendiendo el cumplimiento de las instrucciones que sobre el particular impartan los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES;
- iii) Otorgar la escritura pública mediante la cual se le transfiera la titularidad del LOTE a título de compraventa directamente a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. o al Fideicomiso inmobiliario que para el efecto dicha sociedad constituya;



- iv) Permitir el ajuste del avalúo catastral del LOTE por parte de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES; y
- v) Realizar todos los trámites, autorizar y suscribir los documentos necesarios para que CONSTRUCTORA BOLIVAR pueda obtener las CONDICIONES URBANISTICAS previstas en la PROMESA incluida la obtención de la Licencia de Urbanismo respecto del LOTE de la cual será titular el FIDEICOMISO VILLA INÉS y que es condición para el perfeccionamiento del contrato de compraventa previsto en la PROMESA conforme se establece en la misma. No obstante lo anterior los trámites necesarios para obtener la mencionada licencia así como los costos que en virtud de ello se generen, serán responsabilidad única y exclusiva de la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Para el efecto los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES podrán también instruir por escrito a la FIDUCIARIA para permitir a CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. realizar algunos trámites adicionales a los aquí señalados.

PARÁGRAFO PRIMERO: conforme a lo estipulado en la PROMESA, en el evento en que no se obtenga la Licencia de Urbanismo en un plazo máximo de 24 meses contados a partir de la suscripción de la misma, ésta se resolverá de pleno derecho. En virtud de lo anterior, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES procederán a reintegrar a CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., las sumas de dinero que ésta les hubiese pagado hasta ese momento, descontando un 10% de los dineros efectivamente recibidos al momento de la resolución de la PROMESA, y la FIDUCIARIA procederá a restituir el LOTE a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES en iguales proporciones. Los costos de esta restitución incluyendo pero sin limitarse a los gastos notariales y de registro, serán asumidos en igual proporción por CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. y los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES.

TERCERA: IRREVOCABILIDAD: el presente contrato es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, en forma unilateral, por ninguna de las partes, salvo por las consideraciones establecidas en este contrato respecto de la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO IV

CONFORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

PRIMERA: CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO: para el cumplimiento del objeto, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES transfieren en esta misma fecha la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$500.000,00) para la constitución del FIDEICOMISO. Posteriormente, y por instrumento público, para el cumplimiento del objeto, INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN por instrucción de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES a quienes fue adjudicado el LOTE, transferirá por instrumento público independiente, el derecho pleno de dominio y la posesión real y material respecto del LOTE, descrito y alinderado en la CLÁUSULA SEGUNDA de este mismo CAPÍTULO.

Así mismo, el FIDEICOMISO se integrará por cualquier otro activo o recurso que se vincule al FIDEICOMISO, por instrucción de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES.

Con los activos transferidos, así como con los demás activos que en el futuro llegare a detentarla



TONIO
ARRANDEZ
372 (F)
y Dos del Ciro
old, D.C.

FIDUCIARIA en virtud del CONTRATO, se formará un patrimonio autónomo afecto a la finalidad señalada en la cláusula segunda del Capítulo III, el cual se aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio y las demás disposiciones pertinentes y concordantes. El patrimonio autónomo se denominará **FIDEICOMISO VILLA INÉS**. Para todos los efectos legales y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, entidades públicas o privadas y personas naturales, la FIDUCIARIA, como titular jurídico de los activos del patrimonio autónomo, llevará la vocería del FIDEICOMISO.

Los bienes fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al patrimonio autónomo estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

PARÁGRAFO: los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES declaran expresamente mediante este documento, que con la constitución del presente FIDEICOMISO no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado y garantizan que el FIDEICOMISO no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros, porque no hay deterioro de la prenda general de sus acreedores.

SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL LOTE: el inmueble que se transferirá al FIDEICOMISO se encuentra ubicado en el Municipio de Cajicá Departamento de Cundinamarca, corresponde al área remanente del predio VILLA INÉS, con una cabida total de noventa y cinco mil cero ocho punto cincuenta y nueve metros cuadrados (95.008.59 M2), conformado por dos porciones territoriales con áreas de noventa y cuatro mil cuatrocientos uno punto treinta y ocho metros cuadrados (94.401.38 M2) y seiscientos siete punto veintiún metros cuadrados (607.21 M2), descrito y alinderado como continuación se indica:

Una porción, correspondiente a la CALLE 3 SUR del Municipio de Cajicá, que será objeto de una futura cesión al Municipio de Cajicá y que se alindera de la siguiente manera: con un área aproximada de seiscientos siete punto veintiún metros cuadrados (607,21 M2), se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: partiendo del punto número 12 hacia el Sur en longitud de 8.46 metros a dar el punto número (13), lindando con la carrera segunda del punto trece (13) hacia el occidente en longitud de 75,77 metros a dar al punto número 16, lindando con el LOTE DE TERRENO No. 2, del punto número dieciséis (16) hacia el Norte en longitud de 10,91 metros a dar al punto diecisiete (17), del punto diecisiete (17) hacia el Oriente en longitud de 81,38 metros hasta encontrar el punto 12 o de partida, lindando con la parte restante. Otra porción del predio Villa Inés (La Rochela) denominada LOTE DE TERRENO No.1, tiene una extensión superficial de nueve hectáreas cuatro mil cuatrocientos uno punto treinta y ocho metros cuadrados (9 Has 4.401.38 M2) o noventa y cuatro mil cuatrocientos uno punto treinta y ocho metros cuadrados (94.401,38 M2) y queda comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón señalado en el plano con el número (1) se sigue hacia el Sur en extensión de 508.13 metros, hasta encontrar el punto número doce (12) pasando por los puntos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, lindando con la carrera segunda de

COLOMBIA OTUSO 30
ANTONIO
ARRANDEZ
NOTARIO
R. R. Notario en Cajicá, D.C.



Cajicá. Del punto doce (12) se sigue hacia El Occidente en longitud de 166,18 metro hasta encontrar el punto número dieciocho, pasando por el punto número diecisiete (17) lindando con la calle tercera sur (antigua vía al matadero) en parte y en parte con el LOTE DE TERRENO No. 2 A. Del punto dieciocho (18) se sigue hacia el Norte, en extensión de 26,77 a dar al punto número diecinueve (19); del punto diecinueve (19) hacia el occidente en longitud de 32,44 a dar al punto número 20; del punto veinte (20) hacia el Norte en línea quebrada y en longitud de 274,91 a dar al punto número veintiuno (21) en metros, lindando con predios de Alfonso Bello; del punto 21 en dirección Oriente en longitud de 26,38 mts a dar al punto número veintidós (22), del punto 22 en dirección norte en longitud de 83,53 metros a llegar al punto número veintitrés (23), del punto 23 hacia el occidente en longitud de 2,00 metros a dar al punto 24 hacia el norte en longitud de 60,60 mts hasta encontrar el punto número 25, el punto 25 en la misma dirección en longitud de 7,84 a dar al punto 26, lindando con la carrera cuarta (4ª), del punto 26 hacia el Oriente en longitud de 82,68 metros a dar al punto número 27, del punto 27 en dirección Norte en longitud de 39,89 metros a dar al punto 28, lindando con centro de Salud, predios de Luis Galeano y otros, del punto número 28 hacia el Oriente en longitud de 100,90 metros a dar al punto número uno (1) o de partida, lindando con la calle primera (1ª) y encierra.

No obstante lo anterior, el LOTE DE TERRENO se dividirá en cuatro (4) ÁREAS ÚTILES de similar tamaño según se muestra en el plano preliminar de urbanismo adjunto como Anexo al presente Contrato y las mismas se irán transfiriendo a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. conforme se establece en la PROMESA. Lo anterior no implica que CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. pueda adquirir solo una o algunas de las cuatro (4) ÁREAS ÚTILES, ni LOS FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES puedan solamente vender una de tales áreas, sino que tienen la obligación de transferir y adquirir la totalidad de las cuatro (4) y si por cualquier razón no lo hacen, se causarán las consecuencias previstas en la PROMESA.

El LOTE se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-12259 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y la cédula catastral número 010000070001000.

PARÁGRAFO PRIMERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: el LOTE aquí descrito se encuentra totalmente libre de desmembraciones, limitaciones, afectaciones y gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública y se encuentra al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. Los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES responderán de la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del contrato y durante su vigencia. La FIDUCIARIA queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios que se hubieren producido por actos u omisiones no imputables a la FIDUCIARIA, al proceder a la enajenación o a la transferencia del LOTE que será transferido al FIDEICOMISO, haciendo suyas los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven. Desde ahora los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES autorizan a la FIDUCIARIA para hacer



constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del LOTE y/o demás bienes en desarrollo del FIDEICOMISO, sin que la FIDUCIARIA pueda adquirir responsabilidad alguna por estos conceptos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA manifiesta que ha recibido de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, el estudio de títulos sobre el LOTE realizado por Ximena Róvira de fecha 6 de junio de 2017, en el cual se concluye que el mismo no presenta embargos o limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de éste se encuentra ajustada a derecho. De igual manera le ha sido presentado el certificado de libertad y tradición del citado inmueble, que permite establecer que la situación jurídica del LOTE, frente al estudio de títulos no ha variado.

Adicionalmente, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de libertad del LOTE, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la FIDUCIARIA en su condición de titular del derecho de dominio del LOTE, coadyuvar a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES en los trámites que éstos le soliciten.

TERCERA: MANEJO DE RECURSOS: los recursos que eventualmente ingresen al FIDEICOMISO serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella, cuyas características y condiciones los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES declaran conocer y aceptar, las cuales les fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto del Fondo de Inversión Colectiva, previamente a la celebración de este Contrato. La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

PARÁGRAFO PRIMERO: las partes contratantes hacen constar que las sumas de dinero que CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. deba pagar para ser aplicadas al precio del LOTE establecido en la PROMESA, serán giradas directamente a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el caso de que los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES instruyan que los recursos se inviertan en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la FIDUCIARIA, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES declaran conocer y aceptar las características propias del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la FIDUCIARIA y expresamente aceptan lo siguiente: 1.- Que el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la FIDUCIARIA es de renta variable y está condicionado al riesgo propio de estos instrumentos de inversión; 2.- Que por su naturaleza, las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la inversión de los recursos fideicomitados, son de medio y no de resultado, que por tanto no garantiza rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones. 3.- Que como FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES asumen el riesgo de pérdida de valor de los recursos transferidos al FIDEICOMISO, con ocasión de las inversiones realizadas por la FIDUCIARIA, en los términos del presente contrato.



CUARTA: VALOR INICIAL DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: el valor inicial del FIDEICOMISO será la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que corresponde al aporte de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES. Posteriormente ingresarán al FIDEICOMISO los bienes a que hace referencia la cláusula PRIMERA de este capítulo.

QUINTA: TENENCIA DEL LOTE: la tenencia material del LOTE estará en cabeza de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, a título de comodato precario, en las condiciones que a continuación se especifican:

1. La FIDUCIARIA conservará el derecho de dominio que ejercerá sobre el LOTE en los términos del CONTRATO, y por lo tanto el LOTE continuará afecto a la finalidad establecida para la fiducia;
2. Los FIDEICOMITENTES serán los únicos responsables ante terceros, ante la FIDUCIARIA y ante las autoridades por la utilización y conservación del LOTE. En el caso en el que se llegaren a causar perjuicios, la FIDUCIARIA podrá exigir la reparación de los daños al comodatario;
3. El contrato de comodato durará hasta la fecha de terminación del presente Contrato de Fiducia o hasta la fecha en que, según lo dispuesto en el párrafo de esta misma cláusula, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES entreguen la tenencia a CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. del LOTE o porciones determinadas de éste, en cuyo caso será esta sociedad la que asumirá el carácter de COMODATARIO respecto de esas porciones;
4. Los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES en calidad de comodatarios asumirán los gastos que genera el uso del LOTE tales como los servicios públicos y vigilancia de la parte que detentan en comodato, entre otros.

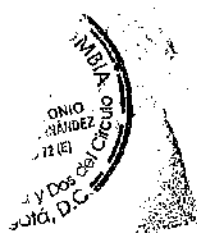
PARÁGRAFO: Los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES le irán entregando a CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. porciones determinadas del LOTE, en la medida en que esta sociedad lo requiera, para que las detente a título de comodato precario, aplicándose al efecto las mismas reglas ya expuestas en los anteriores numerales. En cuanto concierne a la porción predial sobre la que se encuentra construida la hacienda Villa Inés y que ha sido previamente demarcada y especificada en la PROMESA, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES detentarán la tenencia a título de comodato precario, en las mismas condiciones señaladas en la presente cláusula, hasta la fecha en que se deba entregar ésta área al Municipio de Cajicá en cumplimiento de la LICENCIA DE URBANISMO. En estos casos, todas las obligaciones del comodatario previstas en este contrato y en la ley, incluyendo pero sin limitarse al reconocimiento y pago de los gastos a los que se alude en el numeral cuarto (4.) de la presente cláusula, serán asumidos por cada uno de los comodatarios respecto de la porción predial que detentan a título de comodato.

CAPÍTULO V

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

PRIMERA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: son obligaciones de la FIDUCIARIA, las siguientes, las cuales ejecutará en representación del FIDEICOMISO:



- 
- 1.1 Adquirir la propiedad del LOTE para el FIDEICOMISO que por medio del presente contrato se constituye, por transferencia que en su favor se efectuará por orden de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES a través de la firma y registro de instrumento público independiente;
 - 1.2 Mantener la titularidad del LOTE y demás bienes que integren el FIDEICOMISO;
 - 1.3 Exigir la responsabilidad a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES respecto al saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título de aporte en fiducia mercantil de administración se efectuará del LOTE y en general, el cumplimiento de los términos del CONTRATO, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;
 - 1.4 Entregar a título de comodato precario la tenencia del LOTE a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, quienes le irán entregando dicha tenencia a CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. en la medida en que esta sociedad lo requiera, de conformidad con lo dispuesto en la CLÁUSULA QUINTA del CAPÍTULO CUARTO del presente contrato;
 - 1.5 Suscribir las solicitudes y documentos que en su calidad de titular del derecho de dominio del LOTE, sean necesarios para ajustar el valor catastral de las áreas útiles del LOTE y apoyar dicho trámite en lo que se requiera;
 - 1.6 Coadyuvar a CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. en los trámites que dicha sociedad adelante ante las entidades públicas y privadas respectivas, tendientes a la obtención de la LICENCIA DE URBANISMO. En virtud de lo anterior, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES instruyen de manera irrevocable a la FIDUCIARIA para que se le otorgue a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., cuando dicha sociedad lo solicite y de ser necesario, poderes a través de los cuales sea facultada para tramitar la aprobación de la LICENCIA DE URBANISMO;
 - 1.7 Constituir gravámenes, afectaciones o limitaciones al dominio conforme instruyan los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES y CONSTRUCTORA BOLIVAR a la FIDUCIARIA;
 - 1.8 Realizar, por solicitud expresa de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., las gestiones tendientes al desarrollo urbanístico y permitir las mejoras en propiedad ajena, que no acrecerán el valor del FIDEICOMISO. En ningún caso (incluida la restitución del LOTE a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES porque no se cumplan las condiciones de la PROMESA para su transferencia a favor de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.) dichas mejoras generarán pagos, compensaciones o indemnizaciones a cargo de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES ya que se realizan por cuenta y riesgo de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., salvo que la PROMESA sea incumplida por los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, en cuyo caso la indemnización por los perjuicios inferidos deberá involucrar el reconocimiento de las mejoras;
 - 1.9 Solicitar a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES certificaciones respecto de los pagos recibidos en virtud de lo pactado en la PROMESA y de acuerdo con las fechas de los instalamentos pactados en la misma;
 - 1.10 Transferir a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. o al Fideicomiso Inmobiliario que dicha sociedad constituya para el efecto, el derecho pleno de dominio respecto del LOTE en las fechas y conforme se establece en la PROMESA y en la medida en que la mencionada sociedad haya pagado efectivamente las sumas de dinero que según el cronograma de pagos pactado en la PROMESA deba haber realizado a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES.
 - 1.11 Mantener los recursos fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a
- 

- otros negocios fiduciarios, llevando para ello contabilidad separada, conforme a las instrucciones que para tal efecto imparta la Superintendencia Financiera de Colombia;
- 1.12 Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de los mismos FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES;
 - 1.13 Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la FIDUCIARIA eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;
 - 1.14 Rendir semestralmente cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 007 de 1996, expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia);
 - 1.15 Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el SARLAFT; y
 - 1.16 Las demás que se deriven de la ley y del CONTRATO

SEGUNDA: NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: las obligaciones que adquiere la FIDUCIARIA en virtud del CONTRATO son de medio y no de resultado. La FIDUCIARIA responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

PARÁGRAFO PRIMERO: la FIDUCIARIA no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran. Así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones de dicho Fondo de Inversión Colectiva corresponden en su integridad a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES.

TERCERA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: son derechos especiales de la FIDUCIARIA:

- 3.1. Percibir la comisión pactada;
- 3.2. Exigir a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del CONTRATO, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 3.3. Renunciar a la administración del FIDEICOMISO por las causas previstas en el presente contrato y en la Ley; y



3.4. Los demás reconocidos por la Ley o el CONTRATO y por los demás contratos en que la FIDUCIARIA participe en desarrollo del mismo.

CUARTA: ALCANCE Y RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN DE LA FIDUCIARIA: por ser obligaciones de gestión las que contrae la FIDUCIARIA en virtud de la celebración de este contrato y por tanto estar catalogadas como de medio, se evaluará por las partes de este contrato su desempeño y se apreciará su responsabilidad. La responsabilidad de la FIDUCIARIA se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de ésta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este contrato, la FIDUCIARIA conviene llevar a cabo este contrato con la mayor diligencia y cuidado. La FIDUCIARIA no asume en virtud de este contrato ninguna obligación tendiente a financiar a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO.

QUINTA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES: los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente contrato y en particular, las que se establecen en la presente cláusula:

- 5.1 Instruir a INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN para que realice la transferencia de la propiedad sobre el LOTE a favor del FIDEICOMISO]
- 5.2 Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en lo relativo al LOTE;
- 5.3 Entregar la certificación a la FIDUCIARIA del valor contable por el cual será aportado el LOTE;
- 5.4 Entregar a la FIDUCIARIA certificación respecto de los pagos recibidos en virtud de la PROMESA a más tardar el quinto día hábil de la ocurrencia de cada uno;
- 5.5 De acuerdo con lo establecido en la Ley 1430 de 2010, los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES son los responsables por el pago oportuno de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujetos pasivos; por lo tanto deberán realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre el LOTE transferido al patrimonio autónomo, para el efecto podrán realizar los autoavalúos correspondientes según se establece en la PROMESA;
- 5.6 Cubrir oportunamente el 50% de los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato. A partir de la fecha en que quede ejecutoriada la LICENCIA DE URBANISMO, los costos y gastos del contrato de fiducia serán asumidos en su totalidad por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., pero los excesos de dichos costos que se generen por culpa de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES serán asumidos directamente por éstos
- 5.7 Cubrir los gastos derivados del uso, servicios públicos, vigilancia y demás aplicables respecto de la porción predial cuya tenencia detentarán a título de comodato precario;
- 5.8 Hasta la fecha de ejecutoria de la LICENCIA DE URBANISMO pagar los impuestos prediales del LOTE, causados, liquidados o hecho exigibles, con anterioridad a esa fecha, dentro de los plazos establecidos por el Municipio de Cajicá y remitir copia del soporte de pago a la FIDUCIARIA; después de dicha fecha, esta obligación estará a cargo de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
- 5.9 Efectuar el pago de las contribuciones de valorizaciones del LOTE causadas, liquidadas o hecho



exigibles, con anterioridad a la fecha en que quede ejecutoriada la LICENCIA DE URBANISMO. Con posterioridad a dicha fecha, esta obligación estará a cargo de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.;

- 5.10 Los gastos notariales, de registro, así como el impuesto de registro y anotación que se causen como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio respecto del LOTE al FIDEICOMISO, serán asumidos por partes iguales entre los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES y CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Los que se causen como consecuencia del otorgamiento y registro de las escrituras públicas de compraventa a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. o al fideicomiso inmobiliario que constituya CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. para el efecto serán distribuidos así: los notariales, por cuenta de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES y CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. en iguales proporciones y los de registro, por cuenta de esta última.
- 5.11 Aprobar o improbar los informes enviados por la FIDUCIARIA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su presentación.
- 5.12 Permitir y facilitar el cumplimiento del CONTRATO por parte de la FIDUCIARIA y abstenerse de realizar actos que puedan impedir tal cumplimiento;
- 5.13 Abstenerse de realizar actos de disposición del LOTE;
- 5.14 Informar a la FIDUCIARIA en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el FIDEICOMISO y entregar los recursos para la defensa del patrimonio autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitidos, en el evento en que las acciones instauradas se refieran a evicción o vicios redhibitorios a cargo de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES;
- 5.15 Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.
- 5.16 Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Sistema de Administración de Riesgos para el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la FIDUCIARIA;
- 5.17 Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del CONTRATO asume la FIDUCIARIA, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el CONTRATO y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la FIDUCIARIA;
- 5.18 Abstenerse de otorgar instrucciones a la FIDUCIARIA que puedan apartarse o contrariar los términos convenidos en el presente Contrato;
- 5.19 Suscribir el acta de liquidación del presente Contrato;
- 5.20 Cancelar los gastos, impuestos, tasas, contribuciones y demás que se causen respecto del LOTE, cuando los mismos estén a su cargo en los términos de la PROMESA y suministrar los soportes a la FIDUCIARIA;
- 5.21 Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato; y
- 5.22 Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente contrato y que se deriven de la ley y del presente contrato.



SEXTA: DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES: además de las facultades que le confieren la ley y el presente Contrato, son derechos de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES:

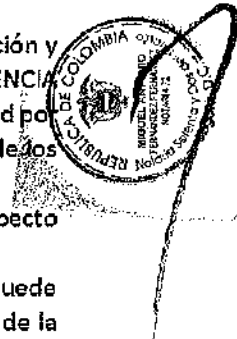
- 6.1 Recibir información de la FIDUCIARIA respecto de los movimientos del FIDEICOMISO; y
- 6.2 Recibir los informes y las rendiciones de cuentas de la FIDUCIARIA cuando a ello haya lugar de conformidad con el presente Contrato.
- 6.3 Exigir el cumplimiento del presente Contrato por parte de la FIDUCIARIA y ejercer las facultades previstas a su favor en este Contrato y en la PROMESA, incluyendo pero sin limitarse al ajuste del avalúo catastral.

SEPTIMA: DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS: son derechos de los BENEFICIARIOS los derivados de la ley y del CONTRATO y en especial los siguientes:

- 7.1 Exigir de la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones; y
- 7.2 Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;

OCTAVA: OBLIGACIONES Y FACULTADES ESPECIALES A CARGO DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.: La sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. no es parte de este Contrato, ni como Fideicomitente, ni como Beneficiario. No obstante, tendrá las siguientes obligaciones y facultades en vigencia del presente contrato de fiducia por expresamente acceder a ello:

- 8.1. Cubrir oportunamente el 50% de los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato. A partir de la fecha en que quede ejecutoriada la LICENCIA DE URBANISMO, los costos y gastos del contrato de fiducia serán asumidos en su totalidad por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., los excesos de dichos costos que se generen por culpa de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES serán asumidos directamente por éstos.
- 8.2. Cubrir los gastos derivados del uso, servicios públicos, vigilancia y demás aplicables respecto de la porción predial cuya tenencia detendrá a título de comodato precario.
- 8.3. Cancelar el 50% del valor de la comisión fiduciaria mensual hasta la fecha en que quede ejecutoriada la LICENCIA DE URBANISMO y a partir de esa fecha cancelar el valor total de la misma;
- 8.4. Cancelar los gastos, impuestos, tasas, contribuciones y demás que se causen respecto del LOTE, en los términos de la PROMESA;
- 8.5. Los gastos notariales, de registro, así como el impuesto de registro y anotación que se causen como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio respecto del LOTE al FIDEICOMISO, serán asumidos por partes iguales entre los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES y CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Los que se causen como consecuencia del otorgamiento y registro de las escrituras públicas de compraventa a CONSTRUCTORA BOLIVAR o al fideicomiso que constituya CONSTRUCTORA BOLIVAR para el efecto serán distribuidos así: los notariales, por cuenta de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES y CONSTRUCTORA BOLIVAR en iguales proporciones y



los de registro, en un 100% serán por cuenta de CONSTRUCTORA BOLIVAR.;

- 8.6. Efectuar el pago de predial y las contribuciones de valorizaciones del predio causadas, liquidadas o hecho exigibles, con posterioridad a la fecha de ejecutoria de la LICENCIA DE URBANISMO;
- 8.7. Adelantar y presentar ante las entidades públicas y privadas respectivas, los trámites tendientes a la obtención de la LICENCIA DE URBANISMO, y demás condiciones urbanísticas previstas en la PROMESA;
- 8.8. Cancelar la totalidad de los costos que se causen con ocasión del otorgamiento de la LICENCIA DE URBANISMO, cualquier otra licencia o permiso, conceptos de diseños técnicos, estudios ambientales y expensas relacionadas con su trámite ante las entidades públicas; y
- 8.9. Detentar a título de comodato precario porciones determinadas del LOTE, en los términos definidos en la cláusula Quinta del Capítulo IV del presente contrato, en la medida en que CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. vaya solicitando su entrega, con excepción de la porción predial sobre la que se encuentra construida la Hacienda Villa Inés, que será detentada a título de comodato precario por los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES hasta que deba efectuarse su entrega definitiva al Municipio.



NOVENA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES: las partes en este contrato de fiducia mercantil responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil. La FIDUCIARIA responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado.

Convienen las partes que la responsabilidad de la FIDUCIARIA estará delimitada por las estipulaciones del CONTRATO, las instrucciones que reciba de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, y las normas legales.

DÉCIMA: COMISIÓN FIDUCIARIA: por su gestión, la FIDUCIARIA tendrá derecho al pago de una comisión mensual equivalente a DOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2 SMLMV) y proporcional por fracción de mes a partir de la firma del presente contrato. Dicha comisión se deberá pagar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. A esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el CONTRATO, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.



PARÁGRAFO TERCERO: todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES y a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. por partes iguales, mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva, hasta la fecha en que quede ejecutoriada la LICENCIA DE URBANISMO; a partir de esa fecha todos los gastos serán asumidos en su totalidad por CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., salvo que el costo o gasto se genere por culpa de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES.

DÉCIMA PRIMERA: RENDICIÓN DE CUENTAS. la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES y a los BENEFICIARIOS, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CAPITULO VI DURACIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

PRIMERA: DURACIÓN: el CONTRATO tendrá una duración de cuarenta y ocho (48) meses, prorrogables automáticamente y sucesivamente en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto. En todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para cumplir con su objetivo.

PARÁGRAFO: el término señalado en la presente cláusula podrá ser modificado anticipadamente previo acuerdo entre las partes.

SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: el CONTRATO terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 2.1 Por haberse cumplido plenamente el objeto del CONTRATO;
- 2.2 Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;
- 2.3 Por el incumplimiento en el pago del precio pactado en la PROMESA por parte de CONSTRUCTORA BOLIVAR.
- 2.4 Si dentro de los seis (6) meses siguientes a la celebración del presente contrato no se ha transferido el LOTE al FIDEICOMISO; y
- 2.5 Por las demás causales que prevé el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto por los numerales 6° y 11°.
- 2.6 Si no se cumplen en los términos establecidos para el efecto, las condiciones previstas en la PROMESA para la transferencia del LOTE a favor de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.





PARÁGRAFO PRIMERO: tal y como se manifestó con anterioridad, el CONTRATO es de naturaleza irrevocable; en consecuencia, no podrá los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES darlo por terminado unilateralmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento que se dé la causal para resolver de pleno derecho la PROMESA, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES deberán remitir comunicación a la FIDUCIARIA informando tal situación a efectos que esta última proceda a restituirles el LOTE dentro de los 60 días siguientes, previa devolución de las sumas de dinero pagadas por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. (descontando el 10% conforme se establece en la PROMESA). En caso de que la resolución de la PROMESA opere por incumplimiento de alguna obligación de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, para reintegrar el LOTE se requerirá previa aceptación de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

PARAGRAFO TERCERO: Si por cualquier razón termina anticipadamente este Contrato y en el mismo no se estableciere de manera clara a favor de quien se debe transferir el LOTE, el mismo será transferido a favor de LOS FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, teniendo en cuenta las reglas del PARÁGRAFO SEGUNDO de la presente cláusula.

TERCERA: LIQUIDACIÓN: dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la terminación del contrato por cualquier causa, la FIDUCIARIA deberá rendir una cuenta de su gestión y poner a disposición de los BENEFICIARIOS, los saldos, bienes y haberes que conserve en su poder, si los hubiere, correspondientes al FIDEICOMISO, los cuales serán entregados con todas sus garantías, privilegios y gravámenes. La totalidad de los pasivos que eventualmente resulten de la rendición de cuentas aprobada, serán cargados al FIDEICOMISO integralmente.

CUARTA: LIQUIDACIÓN UNILATERAL: a la terminación del contrato y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES, la rendición final detallada junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES no presentan reparo alguno a la rendición final, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

CAPÍTULO VII

ASPECTOS VARIOS

PRIMERA: HECHOS SOBREVINIENTES: la FIDUCIARIA informará a los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del CONTRATO que consta en este documento.

SEGUNDA: GASTOS Y COSTOS: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del CONTRATO y los que se generen por los gastos notariales, de registro, impuesto de timbre e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración del



CONTRATO, al igual que los gastos de liquidación del FIDEICOMISO, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán a cargo de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES y de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., en las condiciones establecidas en el presente contrato.

TERCERA: ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN: para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES se obligan a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La FIDUCIARIA queda facultada para dar por terminado el contrato en caso de desatención a estos deberes por parte de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES.

CUARTA: CUANTÍA PARA EFECTOS FISCALES: para efectos notariales y fiscales el valor del CONTRATO es igual al valor de la comisión de la FIDUCIARIA.

QUINTA: MODIFICACIONES AL PRESENTE CONTRATO: el CONTRATO no podrá ser modificado sin el consentimiento de la FIDUCIARIA, de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES y de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

SEXTA: CESIÓN DEL CONTRATO: los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES podrán ceder total o parcialmente el CONTRATO o el beneficio derivado del mismo, y hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, con la autorización previa y escrita de la FIDUCIARIA y de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

SEPTIMA: AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO: los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES autorizan a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del CONTRATO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES con el sistema financiero.

OCTAVA: ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS Y CLAUSULA COMPROMISORIA: toda controversia o diferencia que surja entre las Partes durante el cumplimiento o ejecución de este contrato o al momento de su terminación que no se pueda resolver directa y amigablemente entre éstas, será sometida a un tribunal de arbitramento designado de común acuerdo entre las Partes. En caso de que las Partes no se pongan de acuerdo en relación con los árbitros dentro de los 30 días siguientes al requerimiento escrito que efectúe cualquiera de ellas, entonces la designación será efectuada por la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante sorteo entre los árbitros inscritos en las listas que lleve el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El Tribunal constituido se sujetará a lo dispuesto en el Decreto-Ley 2279 de 1989, la Ley 23 de 1.991, la Ley 192 de 1995, la Ley 287 de 1996, Ley 446 de 1998, Decreto 1818 de 1998 y las demás normas concordantes con éstas, de acuerdo con las siguientes reglas: 1) El Tribunal estará integrado por un (3) árbitros. 2) La



organización interna del Tribunal se sujetará a las prescripciones previstas para tal efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio de Bogotá. 3) El Tribunal decidirá en derecho y su fallo será final y obligatorio para las partes. 4) El Tribunal funcionará en Bogotá, en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio de Bogotá, o, en su caso, en otro lugar que dicho Centro indicare.

PARÁGRAFO: si el asunto objeto de controversia fuere de menor cuantía, en lugar de tres (3) árbitros se procederá a escoger uno solo.

NOVENA: LIBRE DISCUSIÓN DEL CONTRATO: los signatarios del CONTRATO hacen constar que su contenido fue libremente discutido y aceptado por cada uno de ellos, por lo cual y con respecto al mismo no hay lugar al trámite de aprobación previa contemplado en la Circular Externa No. 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA: DÉCIMA: CLAUSULA SARLAFT: en el evento que, una vez firmado el CONTRATO se evidencie que los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES o el BENEFICIARIO, según sea el caso, han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida ésta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el Contrato, sin que por ello se genere incumplimiento alguno por parte del mismo, y proceder a su liquidación.

DÉCIMA PRIMERA: CONFLICTO DE INTERÉS: en caso de que la FIDUCIARIA se vea abocada a un conflicto de interés en razón de alguna determinación que deba adoptar en ejecución del Contrato, podrá recurrir a otra sociedad fiduciaria seleccionada de común acuerdo con CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. para que, evaluado el asunto, conceptúe sobre la forma como esta última procedería en el caso particular. Dicho concepto será de obligatorio cumplimiento para la FIDUCIARIA en tanto no contraría las disposiciones legales sobre el tema materia de conflicto y sus costos se cargarán como gastos del Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que los FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES consideren debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, lo podrán hacer directamente en las oficinas de ésta. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO como defensor principal y como suplente a la doctora SONIA ELIZABETH ROJAS IZAQUITA, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 N. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en la página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos



y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

NOTIFICACIONES: las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

LOS FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES: Carrera 7ª No. 79 B-15, Oficina 403 en Bogotá, D.C.
Teléfono 2110349 y 2110759.

LA FIDUCIARIA: Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2 en Bogotá D.C.

Todo cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. Mientras no se comunique una nueva dirección, todas las notificaciones, correspondencia, informes y demás documentación que de acuerdo con el CONTRATO deba enviar una parte a la otra se entenderá válidamente surtida, enviada y recibida, para todos los efectos, en la dirección que en ese momento se tenga registrada.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, D.C., a los veintitrés (23) días del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017).

FIDEICOMITENTES Y CONSTITUYENTES

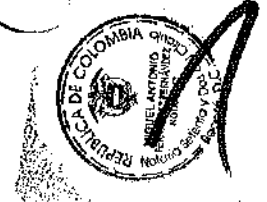


RAFAEL ANTONIO ATUESTA MALDONADO
C.C. 79145657-25-27
En nombre propio además en representación de
MARÍA DEL PILAR ATUESTA MALDONADO
ANGELA MARÍA ATUESTA MALDONADO
CAMILO ATUESTA MALDONADO
W 20 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
S.A.S. -W 20 S.A.S.
K-38 S.A.S

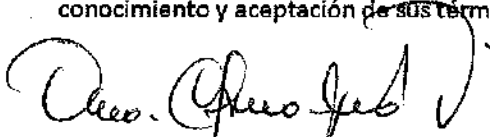
FIDUCIARIA



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CABRA TORRES
Representante Legal (S)



Suscribe el presente documento la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en señal de conocimiento y aceptación de sus términos.



ANA CRISTINA PARDO CHODA
Suplente del Presidente
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ
NOTARIO 72 (E) BOGOTÁ D.C.

Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció:

ATUESTA MALDONADO RAFAEL ANTONIO

quien exhibió C.C. 79146859 expedida en USAQUEN

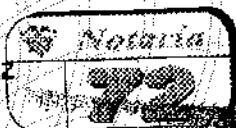
y declara que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son suyas y que
el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 23/06/2014

h75b6y67tgytv5h

El declarante

Huella:



www.notariaenlinea.com

EKFX2LKYZ8DRP7HF

JRV



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



SOLICITANTE:		CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.				NOMBRE DEL PROYECTO:	
FECHA DE ELABORACION:		2022-abr-22		FECHA DE INICIACION DEL PROYECTO: 2022-mar-03		FECHA DE FINALIZACION DEL PROYECTO:	

INGRESOS O ENTRADAS	CONCEPTO	1	2	3	4	5	6
	RECURSOS PROPIOS	7,610,436	5,510	5,529	5,547	5,565	5,584
	CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0	0	0	0
	CREDITO PARTICULARES	0					
	VENTAS DEL PROYECTO	0	0	0	0	0	0
	OTROS RECURSOS (1)	0	0	0	0	0	0
	TOTAL	7,610,436	5,510	5,529	5,547	5,565	5,584

EGRESOS O SALIDAS	CONCEPTO	1	2	3	4	5	6
	COSTOS DIRECTOS	0	0	0	0	0	0
	COSTOS INDIRECTOS	85,508	5,223	5,223	5,223	5,223	5,223
	COSTOS FINANCIEROS	137	287	306	324	342	361
	COSTOS DE VENTAS	0	0	0	0	0	0
	PAGO DEL CREDITO	0	0	0	0	0	0
	OTROS PAGOS (2)	7,524,792	0	0	0	0	0
	TOTAL EGRESOS	7,610,436	5,510	5,529	5,547	5,565	5,584
	SALDO CAJA BIMENSUAL	0	0	0	0	0	0
	SALDO ACUMULADO	0	0	0	0	0	0

(1) ESPECIFICAR:	CORRESPONDE A LOS RENDIMIENTOS FINANCIEROS Y A LA DEVOLUCION DEL IVA EN EL CASO DE QUE APLIQUE
(2) ESPECIFICAR:	CORRESPONDE AL PAGO DEL LOTE Y A LA DEVOLUCION DE RECURSOS PROPIOS SIN DEVOLVER EL APOORTE COF

FIRMA SOLICITANTE	
CARLOS ALFONSO SIERRA GAINDO	
C.C. 19.0262.328 DE BOGOTÁ	

PARQUE CENTRAL CAJICÁ EL MOLINO ET 4

2024-may-03

7	8	9	10	11	12	13	14	15
50,725	5,770	5,789	5,808	5,827	5,846	53,564	6,043	6,063
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
50,725	5,770	5,789	5,808	5,827	5,846	53,564	6,043	6,063
7	8	9	10	11	12			
0	0	0	0	0	0	0	0	0
50,272	5,223	5,223	5,223	5,223	5,223	52,922	5,223	5,223
454	547	566	585	604	624	643	820	840
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
50,725	5,770	5,789	5,808	5,827	5,846	53,564	6,043	6,063
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0

RESPONDIENTE AL PAGO DEL LOTE EL CUAL SE PAGA CON LA UTILIDAD

16	17	18	19	20	21	22	23	24
6,083	6,103	6,123	59,919	6,341	6,362	6,383	663,412	979,558
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
6,083	6,103	6,123	59,919	6,341	6,362	6,383	663,412	979,558
0	0	0	0	0	0	0	0	0
5,223	5,223	5,223	58,910	5,223	5,223	5,223	585,700	890,300
860	880	900	1,009	1,119	1,140	1,161	1,621	2,856
0	0	0	0	0	0	0	75,906	85,169
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
6,083	6,103	6,123	59,919	6,341	6,362	6,383	663,226	978,325
0	0	0	0	0	0	0	185	1,233
0	0	0	0	0	0	0	185	1,418

FLUJO DE CAJA

(en miles de pesos - Periodos Bimestrales)

25	26	27	28	29	30	31	32	33
804,720	590,419	463,338	435,745	161,187	716,863	618,072	9,325	0
0	0	0	0	0	0	0	0	1,591,958
0	0	0	0	0	0	0	8,453,560	1,212,481
0	0	0	0	0	0	0	0	0
804,720	590,419	463,338	435,745	161,187	716,863	618,072	8,462,884	2,804,439
0	0	0	0	0	1,305	69,816	749,619	1,119,233
697,317	459,516	361,692	293,777	110,114	694,714	530,683	84,494	298,939
3,933	2,979	-317	-5,085	-11,323	-19,039	-23,884	9,325	0
100,125	121,075	90,091	128,957	32,437	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	4,381	6,365	0	5,645,874	15
801,375	583,570	451,466	417,649	135,608	683,345	576,616	6,489,312	1,418,187
3,345	6,849	11,872	18,095	25,579	33,518	41,457	1,973,572	1,386,252
4,763	11,612	23,484	41,579	67,158	100,677	142,133	2,115,705	3,501,957

34	35	36	37	38	39	40	41	42
0	0	163,840	0	42,623	0	0	0	0
1,611,470	2,138,082	2,647,641	3,478,084	4,012,939	3,781,399	2,450,401	1,836,898	1,456,657
1,212,481	4,332,298	3,854,796	3,855,302	3,273,157	4,371,313	3,815,309	1,866,703	972,887
0	0	0	0	0	0	0	0	0
2,823,951	6,470,380	6,666,277	7,333,386	7,328,719	8,152,712	6,265,710	3,703,601	2,429,545
1,574,719	1,973,750	2,527,829	3,188,655	3,423,703	2,556,947	1,720,018	1,375,022	1,073,148
162,121	605,994	409,666	560,538	823,010	414,300	300,005	216,630	345,635
28,252	38,623	2,393	28,413	23,866	24,621	29,148	35,508	50,190
0	129,804	28,428	100,102	37,399	132,962	52,446	29,249	8,775
0	5,393,470	690,306	4,081,126	2,699,946	5,165,140	1,963,633	937,218	306,474
0	0	-442,620	-1,481	43,517	71	0	0	0
1,765,093	8,141,640	3,216,001	7,957,353	7,051,440	8,294,040	4,065,250	2,593,627	1,784,222
1,058,858	-1,671,260	3,450,276	-623,968	277,279	-141,328	2,200,460	1,109,974	645,323
4,560,815	2,889,556	6,339,832	5,715,864	5,993,144	5,851,816	8,052,275	9,162,249	9,807,572

43	44	45	46	47	48	48	TOTAL
232	0	0	0	0	0	0	13,530,255
618,989	0	0	0	0	0	0	25,624,518
							0
3,130,356	1,900,011	0	0	0	0	0	42,250,654
0	0	0	0	0	0	0	0
3,749,577	1,900,011	0	0	0	0	0	81,405,428
							TOTAL
0	0	0	0	0	0	0	21,353,765
83,942	31,297	31,297	31,297	31,297	31,297	15,648	9,442,843
55,126	5,227	2	0	0	0	0	296,939
114,596	0	0	0	0	0	0	1,267,520
4,387,206	0	0	0	0	0	0	25,624,518
0	748,169	1,173	0	0	0	0	13,530,255
4,640,869	784,693	32,471	31,297	31,297	31,297	15,648	71,515,840
-891,292	1,115,318	-32,471	-31,297	-31,297	-31,297	-15,648	9,889,587
8,916,279	10,031,597	9,999,126	9,967,829	9,936,533	9,905,236	9,889,587	

FLUJO DE CAJA

Este formulario lo debe diligenciar el contador o revisor fiscal de acuerdo con la información financiera suministrada para desarrollar el proyecto.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **SOLICITANTE** Datos de la persona natural o jurídica a que solicita la radicación..
2. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
3. **FECHA DE ELABORACIÓN:** Fecha en la cual se elabora el flujo de caja
4. **FECHA DE INICIACIÓN DEL PROYECTO:** Fecha en la cual se tiene previsto iniciar la construcción .
5. **FECHA DE TERMINACIÓN DEL PROYECTO:** fecha en la que se tiene proyectada terminar la construcción del proyecto.

INGRESOS O ENTRADAS

1. **RECURSOS PROPIOS:** Aquellos disponibles patrimonialmente y que serán destinados a la financiación del proyecto.
2. **CRÉDITO DE ENTIDAD FINANCIERA:** Recursos otorgados por entidades financieras. Deben soportarse con las certificaciones y prorratas correspondientes.
3. **CRÉDITO DE PARTICULARES:** Recursos de crédito provenientes de fuentes diferentes a las entidades financieras. Deben soportarse con los documentos correspondientes.
4. **VENTAS DEL PROYECTO:** Recursos producto de las ventas que serán destinados a la financiación del proyecto.
5. **OTROS:** Cualquier fuente de financiación diferente a las anteriormente mencionadas.
6. **TOTAL RECURSOS:** Suma de los conceptos anteriores.

EGRESOS O SALIDAS

1. **TOTAL COSTOS DIRECTOS:** Costos proyectados en el Avance Físico de la Obra.
2. **TOTAL COSTOS INDIRECTOS:** Por exclusión, otros costos del proyecto diferentes a Terrenos, Costos Directos, Costos Financieros y Costos de Ventas.
3. **TOTAL COSTOS FINANCIEROS:** Intereses, comisiones y demás gastos financieros asociados a la financiación del proyecto.
4. **COSTOS DE VENTAS:** Erogaciones relacionadas con la promoción y venta del proyecto.
5. **PAGOS DEL CRÉDITO:** pagos de los dineros solicitados para financiar el proyecto.
6. **OTROS PAGOS:** Cancelación de otros dineros obtenidos para financiar el proyecto tales como lote, devolución de recursos, etc.
7. **SALDO CAJA BIMENSUAL:** Corresponde a la diferencia entre los ingresos y egresos del bimestre.
8. **SALDO ACUMULADO:** Corresponde al saldo del bimestre más el saldo del período anterior

Notas:

1. La información debe firmarse en original por el representante legal o la persona solicitante y el Contador o Revisor Fiscal.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

INSTRUMENTO NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

 ----- **NOTARIO** _____ **DEL CÍRCULO DE** _____

----- **NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO** -----

ESPECIFICACIONES

VALOR DEL ACTO

_____ **COMPRAVENTA**

\$, °°

0203 HIPOTECA ----- **DE VIVIENDA**

\$, °°

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR **SI** **NO XX**

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: ----

FICHA CATASTRAL GLOBAL: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: **URBANO (x) RURAL () .-** -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: -----

UNIDAD PRIVADA **APARTAMENTO No. __TORRE __** **QUE FORMA PARTE**
DE LA ETAPA 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINO

UBICADO EN LA CALLE 2 SUR # 2-100

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO **IDENTIFICACIÓN**

VENDEDOR (A) (ES): -----

CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A.

NIT: 860.513.493-1

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE (S): -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

En la ciudad de _____, **Capital del Departamento** _____,
República de Colombia, a la NOTARIA _____ **DE**
 _____, **de la cual es titular** _____,

compareció (eron) (con correo electrónico) a otorgar escritura en los siguientes términos: -----

comparecieron de una parte, **DIGNA CONSTANZA ESCOBAR GARZÓN** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de su firma, quien en virtud del poder que le fue otorgado por medio de la escritura pública cuatro mil novecientos (4900) del nueve (9) de agosto de dos mil veintiuno (2021), de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C, documento que se protocoliza con este instrumento, obra en nombre y representación de: **Constructora Bolívar S.A.**, que actúa propietaria (en los sucesivo **La Vendedora ó La Constructora**) sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., y, **de la otra parte;** _____, mayor de edad, identificad_ con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en xxxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxx, vecina y residente en la **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. _____TORRE ____Que forma parte de la Etapa 4 del Conjunto Residencial Molino** (en adelante **El Inmueble**), Ubicado en la **Calle 2 SUR # 2-100**, Tel: xxxxxxxxxxxxxx, correo electrónico xxxxxxxxxxxxxx, actividad económica xxxxxxxxxxxxxx, quien(es) en adelante se denominará(n) **El Comprador** , y manifestó que ha celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes **antecedentes:** -----

1. Que entre **La Constructora** y Camilo Atuesta Maldonado, María del Pilar Atuesta Maldonado, Angela María Atuesta Maldonado, Rafael Antonio Atuesta Maldonado, W 20 Sociedad por Acciones Simplificadas S.A.A. y K-38 S.A.S., en calidad propietarios suscribieron una Promesa de Compraventa (en adelante La Promesa del Lote) sobre el Lote en mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria 176-12259, con el objeto que los propietarios iniciales transfieran el derecho de dominio del

lote en mayor extensión a **La Constructora**.

2. Que en virtud de lo previsto en La Promesa del Lote los propietarios iniciales del Lote en mayor extensión mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de junio de dos mil diecisiete (2017), celebraron un Contrato de Fiducia de simple administración con Fiduciaria Davivienda S.A., constituyendo el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Villa Inés, (en adelante El Fideicomiso) con el objeto que El Fideicomiso detente la propiedad y posesión del Lote en mayor extensión mientras la vigencia de La Promesa del Lote y una vez cumplidas las condiciones pactadas en está proceda a realizar la transferencia del derecho de Dominio a **La Constructora**, con el objeto que detente la titularidad del lote en mayor extensión, conserve y defienda su propiedad, construya un proyecto de vivienda y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
3. Que Fiduciaria por instrucción de los propietarios mediante escritura pública dos mil quinientos treinta y cuatro (2534) del diecinueve (19) de mayo de 2021, de la Notaría 72 de Bogotá realizó el desenglobe de las áreas útiles del lote en mayor extensión dando origen entre otras a las manzanas denominadas “**ÁREA ÚTIL MANZANA 1**” y “**ÁREA ÚTIL MANZANA 4**” que hacen parte de la “**URBANIZACIÓN VILLA INES**”, identificadas con las matrículas inmobiliarias 176-200953 y 176-200956, respectivamente, con posterioridad, mediante escritura pública nueve mil treinta y siete (9037) del diez (10) de diciembre de 2021, otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, actualmente en trámite de registro, La Fiduciaria englobó las manzanas mencionadas, dando origen al **LOTE GLOBO** con área de 30.717.28M2 (en adelante **El Predio**) sobre el Cual se desarrolla **El Conjunto**

PRIMERA: OBJETO.- La **Vendedora** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **La Vendedora** tiene y ejercita sobre **El Inmueble**: ----- La **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. ____ TORRE __** QUE FORMA PARTE

DEL CONJUNTO UBICADO CALLE 2 SUR # 2-100 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CAJICÁ. – La Etapa 4 de El Conjunto en mención se encuentra conformado por ciento doce (112) bienes privados (apartamentos) desarrollados en dos (2) torres de siete (7) pisos de altura, y bienes comunales descritos en los planos y en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el **Conjunto**.

El Predio en donde se desarrolla el **Conjunto** se describe y alindera como se indica a continuación:

El Inmueble materia de este acto tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA INDIVIDUAL N°** - [REDACTED] y alindera como a continuación se señala: ----- La **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. __ TORRE __ QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO**, UBICADO EN LA CALLE 2 SUR # 2-100 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CAJICÁ.

LOTE GLOBO (ÁREA ÚTIL MANZANA 4 Y MANZANA 1) DE LA “URBANIZACIÓN VILLA INES. CABIDA SUPERFICIARIA: TREINTA MIL SETECIENTOS DIECISIETE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (30.717.28 M²). LINDEROS: POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número **C2** hasta el mojón con denominación Número **C8**, pasando por los mojones con denominación Número **C1, B1, B5, B4, B3, B2, C9** en segmentos de línea recta y longitudes sucesivas de seis punto treinta y cuatro metros (6.34 m), cincuenta punto ochenta y cinco metros (50.85 m), cuarenta y cinco punto noventa y tres metros (45.93 m) y cuarenta metros (40.00 m), catorce punto cincuenta metros (14.50m), cuarenta y cinco punto ochenta y nueve metros (45.89 m), sesenta y siete punto cero siete metros (67.07 m) y seis punto quince metros (6.15 m), respectivamente, lindando con predios de la misma Urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón con denominación Número **C8** hasta el mojón con denominación Número **C7**, en segmento de línea recta y longitud de ciento setenta y uno punto noventa y siete metros (171.97 m), lindado en toda su extensión con Afectación Carrera 2 de la misma Urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón con denominación Número **C7** hasta el mojón con denominación Número **C3** pasando por el mojón con denominación Número **C6, C5, C4**, en segmentos de línea recta y longitudes sucesivas de nueve punto sesenta y dos metros (9.62 m) y ochenta y cinco

punto diecinueve metros (85.19 m), ochenta y nueve punto veintiún metros (89.21 m) y siete punto cero cuatro metros (7.04 m), respectivamente, lindado en todas sus extensiones con Calle 2 Sur de la misma Urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón con denominación Número **C3** hasta el mojón con denominación Número **C2** o punto de partida cerrando el polígono, en segmento de línea recta y longitud de ciento setenta y tres punto cuarenta y un metros (173.41 m), lindado en toda su extensión con Afectación Carrera 4 de la misma Urbanización. Este Predio se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, luego de la inscripción de la escritura pública nueve mil treinta y siete (9037) del diez (10) de diciembre de 2021, otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, actualmente en trámite.

x*x*x*x*x*x*x*

Parágrafo 1: Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

Parágrafo 2: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.—**Parágrafo**

Parágrafo 3: Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

Parágrafo 4: El comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente: -

1. Que **La Vendedora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Vendedora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Vendedora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.
3. de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001. **El Predio** contará con un área de treinta mil setecientos diecisiete punto veintiocho metros cuadrados (30.717.28 M2), de la cual se destinará una porción equivalente a doce mil cuarenta punto once metros cuadrados (12.040.11M2) para desarrollar la **Etapas 1**; una porción equivalente a dos mil cuatrocientos cincuenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados (2.457.59M2), para desarrollar la **Etapas 2**; una porción equivalente a dos mil cuatrocientos noventa y nueve punto dos metros cuadrados (2.499.02M2), para desarrollar la **Etapas 3**; una porción equivalente a cinco mil setecientos seis punto veintisiete metros cuadrados (5.706.27M2), para desarrollar la **Etapas 4**; sin que implique división material del **Predio**. Quedando **El Predio** resultante con área de ocho mil catorce punto veintiocho metros cuadrados (8.014.28M2) la cual se destinará para el desarrollo de las futuras etapas constructivas sin que con ello implique división material del tal **Predio**. **El Promitente Comprador**, manifiestan conocer y aceptar que el inmueble hace parte de un proyecto de urbanización que se desarrollará por Etapas, razón por la cual **La Promitente Vendedora**, está

facultada para modificar en la etapa posterior los diseños hasta ahora sugeridos tanto en diseño arquitectónico como en número de unidades que conformarán las siguientes etapas, efectuar la incorporación de la siguiente etapa y hacer la adición al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior sin necesidad de requerir para ello de la autorización de los copropietarios de la etapa anterior siempre y cuando dichas modificaciones no afecten las áreas privadas construidas y el área de las zonas comunes de las etapas anteriores. En consecuencia, **La Promitente Vendedora** queda facultada para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior que sea necesario introducir para la incorporación de la etapa posterior, con las unidades de dominio privado y los bienes comunes ubicados en cada etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de la esta etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación. Para tales efectos **La Promitente Vendedora** tramitará la modificación a la licencia de construcción de la nueva etapa y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes. **El Comprador**, manifiesta conocer y aceptar que **El Inmueble** hace parte de **El Conjunto** que se desarrolla por Etapas, razón por la cual **La Vendedora** o sus cesionarios a cualquier título, tendrán plena autonomía para definir el número de Etapas, el diseño, el uso, número de bienes privados por bloque, torre o interior, y cambio de especificaciones de construcción de las edificaciones que conformen las subsiguientes Etapas. Esta libertad cobijará aspectos tales como fachadas, altura y volumetría, tipos y bienes privados, número de garajes para residentes y para visitantes, precios de venta, desarrollo de otros usos siempre y cuando sean permitidos por las normas Municipales, así como los demás aspectos que conciernen a tales Etapas, tendrá la facultad para solicitar ante la autoridad competente las licencias de construcción correspondientes en cualquiera de sus modalidades, podrá introducir las modificaciones que considere del caso al planteamiento general de El conjunto, sin disminuir el área y las especificaciones de El Inmueble objeto de compraventa, al culminar la construcción de cada Etapa, podrá habilitar las zonas comunes ubicadas en la Etapa que se trate, pudiendo realizar cerramientos sobre el resto de El predio resultante, usarlo, explotarlo

y disponer de él. En consecuencia, la Vendedora, queda facultada para realizar para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior que sea necesario introducir para la incorporación de la etapa posterior, con las unidades de dominio privado y los bienes comunes ubicados en cada etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de la esta etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación. Para tales efectos **La Promitente Vendedora** tramitará la modificación a la licencia de construcción de la nueva etapa y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.

4. Que los coeficientes de copropiedad de los bienes privados que conforman la Etapa 4 tendrán el carácter de provisionales y sólo se consideran definitivos en la fecha en que se efectúe la integración de la última etapa p en la fecha en que La Vendedora o sus cesionarios a cualquier título, decidan no desarrollar la subsiguiente Etapa de El Conjunto, o no integrarla al citado Conjunto. Como consecuencia de ello, cuando se integren las futuras Etapa, La Vendedora procederá a recalcular los coeficientes de copropiedad sobre la base de los nuevos bienes privados que conformen la Etapa que es objeto de adición.
5. Si bien se ha proyectado desarrollar El Conjunto en varias Etapas de construcción, una vez efectuada su integración se entenderá que ellas conformarán una sola unidad jurídica y una sola copropiedad regida por un solo reglamento de propiedad horizontal con sus respectivas adiciones y modificaciones y con bienes que serán de propiedad común de todas las Etapas sin perjuicio de que puedan existir algunos cuyo uso y explotación se asigne a una Etapa en particular o a unos bienes privados en particular
6. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato cuatro (4), de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría Distrital de Planeación de Cajicá, el día veinticinco (25) de septiembre de dos mil dieciocho (2018); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Vendedora**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador**

acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato **La Vendedora** no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

Parágrafo 5: El Inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, de acuerdo con su área y perímetro los parqueaderos al estacionamiento de vehículos livianos. Esta destinación no podrá ser variada por el Comprador y/o causahabientes a cualquier título.

Parágrafo 6: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Vendedora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Vendedora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Vendedora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Vendedora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Vendedora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelan-

tarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

- a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
- b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Vendedora**.
- c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
- d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.
- e. **La Vendedora** no hará entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
- f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
- g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
- h. **La Vendedora** no asumirá ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

SEGUNDA: Régimen de Propiedad Horizontal. La enajenación de **El Inmueble** descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2.001 y lo

consagrado en Reglamento de Propiedad Horizontal del **Conjunto** contenido en la escritura pública _____ () del ____ () de _____ del año **2021**, otorgada en la Notaria _____ () de _____.

Parágrafo: EL COMPRADOR manifiesta:

1. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
2. Que **La Vendedora** podrá introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
3. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Tercera: Título de adquisición.

1. El Lote en Mayor Extensión fue adquirido por **Fiduciaria Davivienda S.A.** como vocera del **Fideicomiso Villa Inés** por transferencia que en su favor efectuó por cuenta y aporte de RAFAEL ANTONIO ATUESTA MALDONADO, MARIA DEL PILAR ATUESTA MALDONADO, ANGELA MARIA ATUESTA MALDONADO, CAMILO ATUESTA MALDONADO, W 20 SOEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS S.A.S. – W 20 S.A.S. y K-38 S.A.S., mediante escritura pública cuatro mil trescientos ochenta y siete (4387) del veintitrés (23) de junio de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 176-12259. Con posterioridad a ello, **Fiduciaria Davivienda S.A.** como vocera del **Fideicomiso Villa Inés** otorgó los siguientes actos:
(i) por medio de la escritura pública dos mil quinientos treinta y cuatro (2534) del

diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, segregó de dicho lote de terreno en mayor extensión cuatro (4) porciones prediales correspondientes a las áreas útiles de la URBANIZACIÓN “VILLA INÉS”, entre ellas el “**ÁREA ÚTIL MANZANA 1**” y “**ÁREA ÚTIL MANZANA 4**” que hacen parte de la “**URBANIZACIÓN VILLA INES**”, identificadas con las matrículas inmobiliarias 176-200953 y 176-200956, respectivamente, (ii) mediante escritura pública nueve mil treinta y siete (9037) del diez (10) de diciembre de 2021, otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, actualmente en trámite de registro, englobó las manzanas mencionadas, dando origen al **LOTE GLOBO** con área de 30.717.28M2 sobre el Cual se desarrolla **El Conjunto** el cual será transferido a título de Restitución en Fiducia Mercantil a **La Promitente Vendedora**, en virtud a lo previsto en **La Promesa**

2. La construcción de El Conjunto la adelanta La Constructora con fundamento en la Licencia de Urbanización por medio de resolución 002 del 10 de enero de 2018, prorrogada mediante la resolución 113 del 7 de julio de 2020, prorrogada por la resolución, 013 del 2 de febrero de 2022, modificada mediante resolución 052 del 16 de febrero de 2022, Además, La construcción de **El Conjunto** la adelanta La Constructora con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante resolución 151 del 20 de abril de 2022, todas expedidas por la Secretaria de Planeación de Cajicá.

Parágrafo: La Vendedora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de los bienes Privados de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

Cuarta: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y

de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Vendedora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

Quinta: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es la suma () será cancelado por **El Comprador** a **La Vendedora** de la siguiente forma:

1. La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----

1.1.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, fue cancelada con recursos propios y que **La Vendedora** declara recibidos a satisfacción. -----

1.2.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que **El Comprador** pagará con el producto de las cesantías depositadas en xxxxxxxxxx y que **La Vendedora** declara recibidas a entera satisfacción. -----

2.- El saldo del precio, o sea la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que pagará **El Comprador** a **La Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un préstamo que le(s) concede xxxxxxxxxxxxxxxxxx (en lo sucesivo **La Entidad Crediticia**), en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre **El Inmueble** que adquiere a través de este mismo instrumento.-----

Parágrafo 1: Para dar cumplimiento a lo establecido en el **artículo 61 de la Ley 2010 de 2019**, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes comparecientes vendedor y comprador, declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: ----- **1)**

Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. --- **2)**
- Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

Parágrafo 2: El Comprador deberá reconocer y pagar a **La Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Comprador**, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El Conjunto**.

Parágrafo 3: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto **La Entidad Crediticia**, **El Comprador** pagará un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. -----

Parágrafo 4: El Comprador faculta a **La Vendedora** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **La Entidad Crediticia**. -----

Parágrafo 5: No obstante, la forma de pago pactada, **La Vendedora** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irrevocable. -----

Parágrafo 6: El Comprador autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **La Vendedora**.

Sexta: Impuestos y Contribuciones.

1. La Promitente Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de El Inmueble con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de El Promitente Comprador los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, El Promitente Comprador reembolsará a La Promitente Vendedora en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. En caso de que La Promitente Vendedora haya cancelado el impuesto predial por El Predio, El Promitente Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de El Inmueble serán de cargo de El Promitente Comprador. En caso de que La Promitente Vendedora haya cancelado la contribución de valorización por El Predio, El Promitente Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de El Inmueble las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de El Conjunto y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado El Conjunto no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, El Promitente Comprador o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, a más tardar en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado por la Constructora. Las sumas de dinero serán giradas a La

Constructora quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. Si La Constructora hubiere pagado el impuesto predial, El Promitente Comprador deberá reembolsarle el valor respectivo a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta efectúe el cobro y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso de que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado.

En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Promitente Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición de El Inmueble, la liquidación del impuesto predial.

Parágrafo 2: Serán de cargo de El Promitente Comprador los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de El Inmueble, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a El Promitente Comprador de su responsabilidad, La Constructora podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual El Promitente Comprador por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o El Inmueble antes otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por El Promitente Comprador, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

Séptima: Servicios Públicos. La Vendedora entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción.**

Parágrafo 1: La Vendedora no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Vendedora** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Vendedora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo 2: Será de cargo exclusivo de **El Comprador**:

2. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
3. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
4. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
5. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
6. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones de Construcción**.

Parágrafo 3: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Comprador** autoriza a **La Vendedora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo 4: De acuerdo con lo estableció en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La**

Vendedora a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

Octava: Entrega de El Inmueble. La **Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Vendedora** remitirá a **El Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

2. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
3. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, lo cual se informará a **El Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
4. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, tales cómo, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Vendedora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles

contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Comprador** y por **La Vendedora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Vendedora** pondrá a disposición de **El Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo 3: **La Vendedora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Vendedora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Vendedora** entregará a **El Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si **El Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Vendedora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Comprador** no se pudieren desembolsar en las

fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran la **Etapas 1 y Etapas 2 del Conjunto**, por conducto de **La Vendedora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad de la **Etapas 4** de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de la **Etapas 1 y Etapas 2 del Conjunto** se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. para La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de las futuras Etapas de **El Conjunto** se entregarán una vez haya culminado la

construcción de cada una de ellas y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad que la integran cada Etapa, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de esta escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**, para lo cual se informará al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo para que procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en tal **Etapa**.

5. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Vendedora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Vendedora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Vendedora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

Novena: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Las partes manifiestan que de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera: -----
El **100%** de los **derechos notariales** ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, la constitución de hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** que financia a **El Comprador** y los que se originen por la eventual

Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **El Comprador**.

El **100%** de los derechos e impuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por **El Comprador**. -----

Décima: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La **Vendedora** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida el _____ de _____ de 2021, como consta en el radicado número _____ en cumplimiento de lo dispuesto por en la Ley.

Décima Primera: Garantías. **El Comprador** declara conocer y aceptar que **La Vendedora** responderá ante **El Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.

4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble La Vendedora** entregará a **El Comprador** un “manual del propietario” que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Comprador** debe informar a **La Vendedora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que **El Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Vendedora** perderán su vigencia.

Décima Segunda: Con la suscripción del presente contrato, **El Comprador, 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 señalada en el contrato de compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

Décima Tercera: Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 del año 2001, **La Vendedora** declara bajo la gravedad de juramento que en **El Conjunto** a la fecha NO hay deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de una vivienda nueva. -----

Presente nuevamente, **El Comprador** quien manifestó: -----

a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**.-----

c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo. -----

d) Que se declara deudor de **La Vendedora**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por **La Entidad Crediticia** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **La Vendedora**, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de **La Entidad Crediticia** que financia la adquisición de **El Inmueble**, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. -----

e) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la Cláusula Quinta del presente contrato de compraventa.

f) Que autoriza a **La Entidad Crediticia** para que el saldo correspondiente al crédito que le ha sido otorgado sea girado a favor de **La Vendedora**. -----

g) Que con el otorgamiento de este instrumento **La Vendedora** da cumplimiento al contrato de compraventa celebrado con **El Comprador** con relación a **El Inmueble** objeto de este contrato, y se declara satisfecho en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

----- **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** -----

Compareció

La Vendedora,

REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT: 860.513.493-1

El Comprador E HIPOTECANTE (S),

INFORMACIÓN DE VENTAS

(Artículo 7, literal c del Decreto 2180 de 2006)

(Precios expresados en pesos colombianos)

Nombre del Proyecto de Vivienda:		PARQUE CENTRAL CAJICÁ EL MOLINO ET 4			
APARTAMENTOS:	220	CASAS:	0	LOTES:	1
Estrato:	4	Es Vis?	NO VIS		
Garajes para discapacitados:	0	Garajes privados:	220	Precio de un Garaje sencillo:	\$ 15,000,000
Garajes para visitantes	0	Garajes comunales		Precio de un Garaje doble:	\$ 0

Observaciones:

Es una agrupación de vivienda conformada por dos etapas de licenciamiento constructivo:
 Etapa III: Incluye 108 apartamentos en 1 torre con apartamentos de 45 m2 esta torre comprende de apartamentos de 6 pisos en altura y distribuidos en 18 aptos x piso para un total de 108 unidades.
 Etapa IV: incluye 112 apartamentos en dos torres (2 torres con apartamentos de 57 m2) cada torre

Datos estadísticos	Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	Habitaciones	Nº Baños	Cuota Separación	Cuota inicial	
Valor máximo	225,192,000	57.88	4,390,818	3	2	5,000,000	62,557,600	
Valor mínimo	153,518,000	45.85	2,760,038	3	2	5,000,000	41,055,400	Firma del Solicitante

Nº	Identificación del inmueble	Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	Habitaciones	Nº Baños	Cuota Separación	Cuota inicial	Aplica Subsidio?	Matrícula inmobiliaria
1	INT030101	160,301,000	45.85	3,496,205	3	2	5,000,000	43,090,300	Si Aplica	
2	INT030102	163,802,000	46.48	3,524,139	3	2	5,000,000	44,140,600	Si Aplica	
3	INT030103	159,682,000	46.48	3,435,499	3	2	5,000,000	42,904,600	Si Aplica	
4	INT030104	153,518,000	45.85	3,348,266	3	2	5,000,000	41,055,400	Si Aplica	
5	INT030105	159,682,000	46.24	3,453,330	3	2	5,000,000	42,904,600	Si Aplica	
6	INT030106	154,518,000	45.85	3,370,076	3	2	5,000,000	41,355,400	Si Aplica	
7	INT030107	154,518,000	45.85	3,370,076	3	2	5,000,000	41,355,400	Si Aplica	
8	INT030108	154,518,000	45.85	3,370,076	3	2	5,000,000	41,355,400	Si Aplica	
9	INT030109	154,518,000	45.91	3,365,672	3	2	5,000,000	41,355,400	Si Aplica	
10	INT030201	170,789,000	45.85	3,724,951	3	2	5,000,000	46,236,700	Si Aplica	
11	INT030202	163,477,000	46.48	3,517,147	3	2	5,000,000	44,043,100	Si Aplica	
12	INT030203	168,320,000	46.48	3,621,343	3	2	5,000,000	45,496,000	Si Aplica	
13	INT030204	171,789,000	45.85	3,746,761	3	2	5,000,000	46,536,700	Si Aplica	
14	INT030205	196,709,000	46.24	4,254,087	3	2	5,000,000	54,012,700	Si Aplica	
15	INT030206	165,896,000	45.85	3,618,233	3	2	5,000,000	44,768,800	Si Aplica	
16	INT030207	188,696,000	45.85	4,115,507	3	2	5,000,000	51,608,800	Si Aplica	
17	INT030208	164,933,000	45.85	3,597,230	3	2	5,000,000	44,479,900	Si Aplica	
18	INT030209	194,275,000	45.91	4,231,649	3	2	5,000,000	53,282,500	Si Aplica	
19	INT030301	159,204,000	45.85	3,472,279	3	2	5,000,000	42,761,200	Si Aplica	
20	INT030302	164,540,000	46.48	3,540,017	3	2	5,000,000	44,362,000	Si Aplica	
21	INT030303	163,682,000	46.48	3,521,558	3	2	5,000,000	44,104,600	Si Aplica	
22	INT030304	159,350,000	45.85	3,475,463	3	2	5,000,000	42,805,000	Si Aplica	
23	INT030305	165,608,000	46.24	3,581,488	3	2	5,000,000	44,682,400	Si Aplica	
24	INT030306	160,350,000	45.85	3,497,274	3	2	5,000,000	43,105,000	Si Aplica	
25	INT030307	162,204,000	45.85	3,537,710	3	2	5,000,000	43,661,200	Si Aplica	
26	INT030308	163,139,000	45.85	3,558,103	3	2	5,000,000	43,941,700	Si Aplica	
27	INT030309	166,525,000	45.91	3,627,205	3	2	5,000,000	44,957,500	Si Aplica	
28	INT030401	170,802,000	45.85	3,725,234	3	2	5,000,000	46,240,600	Si Aplica	
29	INT030402	170,320,000	46.48	3,664,372	3	2	5,000,000	46,096,000	Si Aplica	
30	INT030403	168,540,000	46.48	3,626,076	3	2	5,000,000	45,562,000	Si Aplica	
31	INT030404	165,079,000	45.85	3,600,414	3	2	5,000,000	44,523,700	Si Aplica	
32	INT030405	169,477,000	46.24	3,665,160	3	2	5,000,000	45,843,100	Si Aplica	
33	INT030406	170,864,000	45.85	3,726,587	3	2	5,000,000	46,259,200	Si Aplica	
34	INT030407	165,139,000	45.85	3,601,723	3	2	5,000,000	44,541,700	Si Aplica	
35	INT030408	167,025,000	45.85	3,642,857	3	2	5,000,000	45,107,500	Si Aplica	

Nº	Identificación del inmueble	Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	Habitaciones	Nº Baños	Cuota Separación	Cuota inicial	Aplica Subsidio?	Matrícula inmobiliaria
36	INT030409	159,766,370	45.91	3,479,991	3	2	5,000,000	42,929,911	Si Aplica	
37	INT030501	169,864,000	45.85	3,704,776	3	2	5,000,000	45,959,200	Si Aplica	
38	INT030502	171,367,000	46.48	3,686,898	3	2	5,000,000	46,410,100	Si Aplica	
39	INT030503	174,320,000	46.48	3,750,430	3	2	5,000,000	47,296,000	Si Aplica	
40	INT030504	165,274,000	45.85	3,604,667	3	2	5,000,000	44,582,200	Si Aplica	
41	INT030505	173,367,000	46.24	3,749,286	3	2	5,000,000	47,010,100	Si Aplica	
42	INT030506	169,025,000	45.85	3,686,478	3	2	5,000,000	45,707,500	Si Aplica	
43	INT030507	169,025,000	45.85	3,686,478	3	2	5,000,000	45,707,500	Si Aplica	
44	INT030508	167,139,000	45.85	3,645,344	3	2	5,000,000	45,141,700	Si Aplica	
45	INT030509	167,139,000	45.91	3,640,579	3	2	5,000,000	45,141,700	Si Aplica	
46	INT030601	179,792,000	45.85	3,921,309	3	2	5,000,000	48,937,600	Si Aplica	
47	INT030602	182,157,000	46.48	3,919,040	3	2	5,000,000	49,647,100	Si Aplica	
48	INT030603	178,320,000	46.48	3,836,489	3	2	5,000,000	48,496,000	Si Aplica	
49	INT030604	166,431,000	45.85	3,629,902	3	2	5,000,000	44,929,300	Si Aplica	
50	INT030605	175,419,000	46.24	3,793,663	3	2	5,000,000	47,625,700	Si Aplica	
51	INT030606	173,025,000	45.85	3,773,719	3	2	5,000,000	46,907,500	Si Aplica	
52	INT030607	173,976,000	45.85	3,794,460	3	2	5,000,000	47,192,800	Si Aplica	
53	INT030608	169,274,000	45.85	3,691,908	3	2	5,000,000	45,782,200	Si Aplica	
54	INT030609	169,274,000	45.91	3,687,083	3	2	5,000,000	45,782,200	Si Aplica	
55	INT030110	167,279,000	46.24	3,617,625	3	2	5,000,000	45,183,700	Si Aplica	
56	INT030111	154,518,000	45.85	3,370,076	3	2	5,000,000	41,355,400	Si Aplica	
57	INT030112	169,792,000	45.85	3,703,206	3	2	5,000,000	45,937,600	Si Aplica	
58	INT030113	160,682,000	46.48	3,457,014	3	2	5,000,000	43,204,600	Si Aplica	
59	INT030114	161,865,000	46.48	3,482,466	3	2	5,000,000	43,559,500	Si Aplica	
60	INT030115	162,221,000	45.85	3,538,081	3	2	5,000,000	43,666,300	Si Aplica	
61	INT030116	156,529,000	45.85	3,413,937	3	2	5,000,000	41,958,700	Si Aplica	
62	INT030117	159,350,000	45.85	3,475,463	3	2	5,000,000	42,805,000	Si Aplica	
63	INT030118	162,221,000	45.85	3,538,081	3	2	5,000,000	43,666,300	Si Aplica	
64	INT030210	170,279,000	46.24	3,682,504	3	2	5,000,000	46,083,700	Si Aplica	
65	INT030211	167,864,000	45.85	3,661,156	3	2	5,000,000	45,359,200	Si Aplica	
66	INT030212	163,976,000	45.85	3,576,358	3	2	5,000,000	44,192,800	Si Aplica	
67	INT030213	172,213,000	46.48	3,705,099	3	2	5,000,000	46,663,900	Si Aplica	
68	INT030214	167,279,000	46.48	3,598,946	3	2	5,000,000	45,183,700	Si Aplica	
69	INT030215	162,896,000	45.85	3,552,803	3	2	5,000,000	43,868,800	Si Aplica	
70	INT030216	162,896,000	45.85	3,552,803	3	2	5,000,000	43,868,800	Si Aplica	
71	INT030217	164,837,000	45.85	3,595,136	3	2	5,000,000	44,451,100	Si Aplica	
72	INT030218	164,837,000	45.85	3,595,136	3	2	5,000,000	44,451,100	Si Aplica	
73	INT030310	166,608,000	46.24	3,603,114	3	2	5,000,000	44,982,400	Si Aplica	
74	INT030311	160,350,000	45.85	3,497,274	3	2	5,000,000	43,105,000	Si Aplica	
75	INT030312	160,350,000	45.85	3,497,274	3	2	5,000,000	43,105,000	Si Aplica	
76	INT030313	166,608,000	46.48	3,584,509	3	2	5,000,000	44,982,400	Si Aplica	
77	INT030314	163,540,000	46.48	3,518,503	3	2	5,000,000	44,062,000	Si Aplica	
78	INT030315	162,976,000	45.85	3,554,547	3	2	5,000,000	43,892,800	Si Aplica	
79	INT030316	172,789,000	45.85	3,768,571	3	2	5,000,000	46,836,700	Si Aplica	
80	INT030317	165,864,000	45.85	3,617,535	3	2	5,000,000	44,759,200	Si Aplica	
81	INT030318	163,933,000	45.85	3,575,420	3	2	5,000,000	44,179,900	Si Aplica	
82	INT030410	169,682,000	46.24	3,669,593	3	2	5,000,000	45,904,600	Si Aplica	
83	INT030411	164,204,000	45.85	3,581,330	3	2	5,000,000	44,261,200	Si Aplica	
84	INT030412	164,204,000	45.85	3,581,330	3	2	5,000,000	44,261,200	Si Aplica	
85	INT030413	166,682,000	46.48	3,586,102	3	2	5,000,000	45,004,600	Si Aplica	
86	INT030414	169,367,000	46.48	3,643,868	3	2	5,000,000	45,810,100	Si Aplica	
87	INT030415	164,976,000	45.85	3,598,168	3	2	5,000,000	44,492,800	Si Aplica	
88	INT030416	168,837,000	45.85	3,682,377	3	2	5,000,000	45,651,100	Si Aplica	
89	INT030417	168,837,000	45.85	3,682,377	3	2	5,000,000	45,651,100	Si Aplica	
90	INT030418	168,837,000	45.85	3,682,377	3	2	5,000,000	45,651,100	Si Aplica	
91	INT030510	169,682,000	46.24	3,669,593	3	2	5,000,000	45,904,600	Si Aplica	
92	INT030511	178,789,000	45.85	3,899,433	3	2	5,000,000	48,636,700	Si Aplica	
93	INT030512	174,837,000	45.85	3,813,239	3	2	5,000,000	47,451,100	Si Aplica	
94	INT030513	171,477,000	46.48	3,689,264	3	2	5,000,000	46,443,100	Si Aplica	
95	INT030514	171,367,000	46.48	3,686,898	3	2	5,000,000	46,410,100	Si Aplica	
96	INT030515	168,896,000	45.85	3,683,664	3	2	5,000,000	45,668,800	Si Aplica	
97	INT030516	176,792,000	45.85	3,855,878	3	2	5,000,000	48,037,600	Si Aplica	
98	INT030517	169,864,000	45.85	3,704,776	3	2	5,000,000	45,959,200	Si Aplica	
99	INT030518	169,864,000	45.85	3,704,776	3	2	5,000,000	45,959,200	Si Aplica	
100	INT030610	160,742,000	46.24	3,476,254	3	2	5,000,000	43,222,600	Si Aplica	

Nº	Identificación del inmueble	Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	Habitaciones	Nº Baños	Cuota Separación	Cuota inicial	Aplica Subsidio?	Matrícula inmobiliaria
101	INT030611	201,319,000	45.85	4,390,818	3	2	5,000,000	55,395,700	Si Aplica	
102	INT030612	170,204,000	45.85	3,712,192	3	2	5,000,000	46,061,200	Si Aplica	
103	INT030613	177,419,000	46.48	3,817,104	3	2	5,000,000	48,225,700	Si Aplica	
104	INT030614	176,320,000	46.48	3,793,460	3	2	5,000,000	47,896,000	Si Aplica	
105	INT030615	172,896,000	45.85	3,770,905	3	2	5,000,000	46,868,800	Si Aplica	
106	INT030616	176,802,000	45.85	3,856,096	3	2	5,000,000	48,040,600	Si Aplica	
107	INT030617	178,792,000	45.85	3,899,498	3	2	5,000,000	48,637,600	Si Aplica	
108	INT030618	172,896,000	45.85	3,770,905	3	2	5,000,000	46,868,800	Si Aplica	
109	INT090101	219,492,000	57.88	3,792,191	3	2	5,000,000	60,847,600	Si Aplica	
110	INT090102	167,235,000	57.88	2,889,340	3	2	5,000,000	45,170,500	Si Aplica	
111	INT090103	204,303,000	57.78	3,535,877	3	2	5,000,000	56,290,900	Si Aplica	
112	INT090104	206,118,000	57.78	3,567,290	3	2	5,000,000	56,835,400	Si Aplica	
113	INT090105	162,235,000	57.88	2,802,954	3	2	5,000,000	43,670,500	Si Aplica	
114	INT090106	162,235,000	57.88	2,802,954	3	2	5,000,000	43,670,500	Si Aplica	
115	INT090107	165,735,000	57.78	2,868,380	3	2	5,000,000	44,720,500	Si Aplica	
116	INT090108	211,713,000	57.78	3,664,123	3	2	5,000,000	58,513,900	Si Aplica	
117	INT090201	201,339,000	57.88	3,478,559	3	2	5,000,000	55,401,700	Si Aplica	
118	INT090202	203,693,000	57.88	3,519,229	3	2	5,000,000	56,107,900	Si Aplica	
119	INT090203	207,512,000	57.78	3,591,416	3	2	5,000,000	57,253,600	Si Aplica	
120	INT090204	218,213,000	57.78	3,776,618	3	2	5,000,000	60,463,900	Si Aplica	
121	INT090205	159,965,000	57.88	2,763,735	3	2	5,000,000	42,989,500	Si Aplica	
122	INT090206	159,965,000	57.88	2,763,735	3	2	5,000,000	42,989,500	Si Aplica	
123	INT090207	164,389,000	57.78	2,845,085	3	2	5,000,000	44,316,700	Si Aplica	
124	INT090208	198,701,000	57.78	3,438,924	3	2	5,000,000	54,610,300	Si Aplica	
125	INT090301	204,512,000	57.88	3,533,379	3	2	5,000,000	56,353,600	Si Aplica	
126	INT090302	202,172,000	57.88	3,492,951	3	2	5,000,000	55,651,600	Si Aplica	
127	INT090303	206,012,000	57.78	3,565,455	3	2	5,000,000	56,803,600	Si Aplica	
128	INT090304	204,693,000	57.78	3,542,627	3	2	5,000,000	56,407,900	Si Aplica	
129	INT090305	210,442,000	57.88	3,635,833	3	2	5,000,000	58,132,600	Si Aplica	
130	INT090306	161,965,000	57.88	2,798,290	3	2	5,000,000	43,589,500	Si Aplica	
131	INT090307	166,389,000	57.78	2,879,699	3	2	5,000,000	44,916,700	Si Aplica	
132	INT090308	197,198,000	57.78	3,412,911	3	2	5,000,000	54,159,400	Si Aplica	
133	INT090401	208,880,000	57.88	3,608,846	3	2	5,000,000	57,664,000	Si Aplica	
134	INT090402	210,074,000	57.88	3,629,475	3	2	5,000,000	58,022,200	Si Aplica	
135	INT090403	208,012,000	57.78	3,600,069	3	2	5,000,000	57,403,600	Si Aplica	
136	INT090404	206,512,000	57.78	3,574,109	3	2	5,000,000	56,953,600	Si Aplica	
137	INT090405	163,965,000	57.88	2,832,844	3	2	5,000,000	44,189,500	Si Aplica	
138	INT090406	163,965,000	57.88	2,832,844	3	2	5,000,000	44,189,500	Si Aplica	
139	INT090407	207,469,000	57.78	3,590,672	3	2	5,000,000	57,240,700	Si Aplica	
140	INT090408	207,469,000	57.78	3,590,672	3	2	5,000,000	57,240,700	Si Aplica	
141	INT090501	214,382,797	57.88	3,703,918	3	2	5,000,000	59,314,839	Si Aplica	
142	INT090502	207,339,000	57.88	3,582,222	3	2	5,000,000	57,201,700	Si Aplica	
143	INT090503	212,339,000	57.78	3,674,957	3	2	5,000,000	58,701,700	Si Aplica	
144	INT090504	220,442,000	57.78	3,815,196	3	2	5,000,000	61,132,600	Si Aplica	
145	INT090505	165,965,000	57.88	2,867,398	3	2	5,000,000	44,789,500	Si Aplica	
146	INT090506	165,965,000	57.88	2,867,398	3	2	5,000,000	44,789,500	Si Aplica	
147	INT090507	170,389,000	57.78	2,948,927	3	2	5,000,000	46,116,700	Si Aplica	
148	INT090508	203,527,000	57.78	3,522,447	3	2	5,000,000	56,058,100	Si Aplica	
149	INT090601	212,512,000	57.88	3,671,596	3	2	5,000,000	58,753,600	Si Aplica	
150	INT090602	211,339,000	57.88	3,651,330	3	2	5,000,000	58,401,700	Si Aplica	
151	INT090603	215,172,000	57.78	3,723,988	3	2	5,000,000	59,551,600	Si Aplica	
152	INT090604	169,475,000	57.78	2,933,108	3	2	5,000,000	45,842,500	Si Aplica	
153	INT090605	169,965,000	57.88	2,936,507	3	2	5,000,000	45,989,500	Si Aplica	
154	INT090606	169,965,000	57.88	2,936,507	3	2	5,000,000	45,989,500	Si Aplica	
155	INT090607	174,389,000	57.78	3,018,155	3	2	5,000,000	47,316,700	Si Aplica	
156	INT090608	209,883,000	57.78	3,632,451	3	2	5,000,000	57,964,900	Si Aplica	
157	INT090701	209,339,000	57.88	3,616,776	3	2	5,000,000	57,801,700	Si Aplica	
158	INT090702	208,172,000	57.88	3,596,614	3	2	5,000,000	57,451,600	Si Aplica	
159	INT090703	212,012,000	57.78	3,669,297	3	2	5,000,000	58,603,600	Si Aplica	
160	INT090704	225,192,000	57.78	3,897,404	3	2	5,000,000	62,557,600	Si Aplica	
161	INT090705	167,965,000	57.88	2,901,952	3	2	5,000,000	45,389,500	Si Aplica	
162	INT090706	167,965,000	57.88	2,901,952	3	2	5,000,000	45,389,500	Si Aplica	
163	INT090707	172,389,000	57.78	2,983,541	3	2	5,000,000	46,716,700	Si Aplica	
164	INT090708	206,701,000	57.78	3,577,380	3	2	5,000,000	57,010,300	Si Aplica	
165	INT100101	213,123,000	57.88	3,682,153	3	2	5,000,000	58,936,900	Si Aplica	
166	INT100102	206,180,000	57.88	3,562,198	3	2	5,000,000	56,854,000	Si Aplica	
167	INT100103	221,477,000	57.78	3,833,108	3	2	5,000,000	61,443,100	Si Aplica	
168	INT100104	165,735,000	57.78	2,868,380	3	2	5,000,000	44,720,500	Si Aplica	
169	INT100105	162,235,000	57.88	2,802,954	3	2	5,000,000	43,670,500	Si Aplica	
170	INT100106	162,235,000	57.88	2,802,954	3	2	5,000,000	43,670,500	Si Aplica	

Nº	Identificación del inmueble	Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	Habitaciones	Nº Baños	Cuota Separación	Cuota inicial	Aplica Subsidio?	Matrícula inmobiliaria
171	INT100107	161,735,000	57.78	2,799,152	3	2	5,000,000	43,520,500	Si Aplica	
172	INT100108	216,713,000	57.78	3,750,658	3	2	5,000,000	60,013,900	Si Aplica	
173	INT100201	204,880,000	57.88	3,539,737	3	2	5,000,000	56,464,000	Si Aplica	
174	INT100202	204,880,000	57.88	3,539,737	3	2	5,000,000	56,464,000	Si Aplica	
175	INT100203	204,071,000	57.78	3,531,862	3	2	5,000,000	56,221,300	Si Aplica	
176	INT100204	164,389,000	57.78	2,845,085	3	2	5,000,000	44,316,700	Si Aplica	
177	INT100205	159,965,000	57.88	2,763,735	3	2	5,000,000	42,989,500	Si Aplica	
178	INT100206	159,965,000	57.88	2,763,735	3	2	5,000,000	42,989,500	Si Aplica	
179	INT100207	159,475,000	57.78	2,760,038	3	2	5,000,000	42,842,500	Si Aplica	
180	INT100208	211,074,000	57.78	3,653,063	3	2	5,000,000	58,322,200	Si Aplica	
181	INT100301	201,012,000	57.88	3,472,909	3	2	5,000,000	55,303,600	Si Aplica	
182	INT100302	211,698,000	57.88	3,657,533	3	2	5,000,000	58,509,400	Si Aplica	
183	INT100303	204,883,000	57.78	3,545,916	3	2	5,000,000	56,464,900	Si Aplica	
184	INT100304	166,389,000	57.78	2,879,699	3	2	5,000,000	44,916,700	Si Aplica	
185	INT100305	161,965,000	57.88	2,798,290	3	2	5,000,000	43,589,500	Si Aplica	
186	INT100306	161,965,000	57.88	2,798,290	3	2	5,000,000	43,589,500	Si Aplica	
187	INT100307	161,475,000	57.78	2,794,652	3	2	5,000,000	43,442,500	Si Aplica	
188	INT100308	213,074,000	57.78	3,687,677	3	2	5,000,000	58,922,200	Si Aplica	
189	INT100401	215,920,000	57.88	3,730,477	3	2	5,000,000	59,776,000	Si Aplica	
190	INT100402	204,172,000	57.88	3,527,505	3	2	5,000,000	56,251,600	Si Aplica	
191	INT100403	207,883,000	57.78	3,597,837	3	2	5,000,000	57,364,900	Si Aplica	
192	INT100404	168,389,000	57.78	2,914,313	3	2	5,000,000	45,516,700	Si Aplica	
193	INT100405	163,965,000	57.88	2,832,844	3	2	5,000,000	44,189,500	Si Aplica	
194	INT100406	163,965,000	57.88	2,832,844	3	2	5,000,000	44,189,500	Si Aplica	
195	INT100407	163,475,000	57.78	2,829,266	3	2	5,000,000	44,042,500	Si Aplica	
196	INT100408	218,698,000	57.78	3,785,012	3	2	5,000,000	60,609,400	Si Aplica	
197	INT100501	205,012,000	57.88	3,542,018	3	2	5,000,000	56,503,600	Si Aplica	
198	INT100502	223,515,000	57.88	3,861,697	3	2	5,000,000	62,054,500	Si Aplica	
199	INT100503	205,198,000	57.78	3,551,367	3	2	5,000,000	56,559,400	Si Aplica	
200	INT100504	170,389,000	57.78	2,948,927	3	2	5,000,000	46,116,700	Si Aplica	
201	INT100505	165,965,000	57.88	2,867,398	3	2	5,000,000	44,789,500	Si Aplica	
202	INT100506	165,965,000	57.88	2,867,398	3	2	5,000,000	44,789,500	Si Aplica	
203	INT100507	165,475,000	57.78	2,863,880	3	2	5,000,000	44,642,500	Si Aplica	
204	INT100508	225,442,000	57.78	3,901,731	3	2	5,000,000	62,632,600	Si Aplica	
205	INT100601	216,074,000	57.88	3,733,138	3	2	5,000,000	59,822,200	Si Aplica	
206	INT100602	225,815,000	57.88	3,901,434	3	2	5,000,000	62,744,500	Si Aplica	
207	INT100603	209,198,000	57.78	3,620,595	3	2	5,000,000	57,759,400	Si Aplica	
208	INT100604	174,389,000	57.78	3,018,155	3	2	5,000,000	47,316,700	Si Aplica	
209	INT100605	169,965,000	57.88	2,936,507	3	2	5,000,000	45,989,500	Si Aplica	
210	INT100606	169,965,000	57.88	2,936,507	3	2	5,000,000	45,989,500	Si Aplica	
211	INT100607	169,475,000	57.78	2,933,108	3	2	5,000,000	45,842,500	Si Aplica	
212	INT100608	221,074,000	57.78	3,826,134	3	2	5,000,000	61,322,200	Si Aplica	
213	INT100701	214,074,000	57.88	3,698,583	3	2	5,000,000	59,222,200	Si Aplica	
214	INT100702	207,012,000	57.88	3,576,572	3	2	5,000,000	57,103,600	Si Aplica	
215	INT100703	215,469,000	57.78	3,729,128	3	2	5,000,000	59,640,700	Si Aplica	
216	INT100704	220,713,000	57.78	3,819,886	3	2	5,000,000	61,213,900	Si Aplica	
217	INT100705	167,965,000	57.88	2,901,952	3	2	5,000,000	45,389,500	Si Aplica	
218	INT100706	167,965,000	57.88	2,901,952	3	2	5,000,000	45,389,500	Si Aplica	
219	INT100707	222,442,000	57.78	3,849,810	3	2	5,000,000	61,732,600	Si Aplica	
220	INT100708	219,074,000	57.78	3,791,520	3	2	5,000,000	60,722,200	Si Aplica	

Representante Legal
Carlos Alfonso Sierra Galindo
C.C. 19262328 de Bogotá D.C.



OTROSÍ No. 2 al ADENDO - ETAPA CUATRO (4)
CONVENIO COMERCIAL PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO

Entre los suscritos: **(i) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el catorce (14) de junio de mil novecientos ochenta y tres (1983) bajo el Número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, representada en este Otrosí por **CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.262.328, en su calidad de Segundo Suplente General del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA** y **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 2 al ADENDO de la ETAPA CUATRO (4) del CONVENIO COMERCIAL PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día quince (15) de marzo de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO** que adelanta **LA CONSTRUCTORA**.

ABM **SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día cuatro (04) de junio de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **ADENDO de la ETAPA CUATRO (4) del CONVENIO COMERCIAL PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **ETAPA CUATRO (4) del PROYECTO**, cuyo objeto es el siguiente:

AOZR



“PRIMERA.- OBJETO: el objeto del ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias correspondientes a la **Etapa 4** del proyecto **PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO**, contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por ellos, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la CONSTRUCTORA evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la CONSTRUCTORA cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la hubiere.
El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la radicación del permiso de ventas, tal y como lo establece la Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda en el formato de “Radicación de Documentos para Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda”, fecha en la cual la CONSTRUCTORA se encontrará habilitado para ejercer la enajenación de inmuebles destinados a vivienda
2. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de los inmuebles correspondientes a la **Etapa 4**, el cual es equivalente al 40 % de las unidades inmobiliarias, es decir, 45 de las 112 que lo conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA.
4. Que la CONSTRUCTORA haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, la CONSTRUCTORA deberá presentar a LA FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante legal y Revisor Fiscal sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros. En el evento que

ABM

AOZR



la CONSTRUCTORA no esté obligada a tener Revisor Fiscal, la certificación deberá ser suscrita por el Representante Legal y el Contador Público.

5. *Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) LOTE(S) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.*
6. *Que la CONSTRUCTORA tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.*
7. *Que la CONSTRUCTORA haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.*

(...)"

TERCERA: Que mediante documento privado del día treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 1 al **ADENDO** de la **ETAPA CUATRO (4)** del **CONVENIO COMERCIAL PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO**, en virtud del cual se modificaron los Numerales 3 y 5 y se adicionó el Numeral 7 a la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente al **OBJETO** del **ADENDO** de la **ETAPA CUATRO (4)** del **CONVENIO COMERCIAL**, quedando el objeto del mismo en los términos indicados en la **CONSIDERACIÓN SEGUNDA** anterior.

CUARTA: Que **LA CONSTRUCTORA** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente al **OBJETO** del **ADENDO** de la **ETAPA CUATRO (4)** del **CONVENIO COMERCIAL PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO**, modificando a doscientos veinte (220) el número total de unidades inmobiliarias que conforman la **ETAPA CUATRO (4)** del **PROYECTO**.

QUINTA: Que **LA CONSTRUCTORA** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados a la **ETAPA CUATRO (4)** del **PROYECTO PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO**, respecto de la modificación del número total de las unidades inmobiliarias de la **ETAPA CUATRO (4)** del **PROYECTO** en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrosí.

ABM

AO LR



De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **ADENDO** de la **ETAPA CUATRO (4)** del **CONVENIO COMERCIAL PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO**, a través del presente Otrosí No. 2, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente al **OBJETO** del **ADENDO** de la **ETAPA CUATRO (4)** del **CONVENIO COMERCIAL PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

“PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias correspondientes a la ETAPA CUATRO (4) del PROYECTO PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO, contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por ellos, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la CONSTRUCTORA evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

(...)

- 3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de las unidades inmobiliarias correspondientes a la ETAPA CUATRO (4), el cual es equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ochenta y ocho (88) unidades inmobiliarias de las doscientas veinte (220) que la conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA.*

(...)”

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **ADENDO** de la **ETAPA CUATRO (4)** del **CONVENIO COMERCIAL PARQUE CENTRAL CAJICÁ MOLINO** que no son objeto de modificación a través del presente Otrosí No. 2 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí.

ABM

AO LR



TERCERA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrosí será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

LA CONSTRUCTORA

LA FIDUCIARIA

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

AOLE

CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO

ABM

JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ

Representante Legal Suplente

Representante Legal Suplente

PRESUPUESTO FINANCIERO

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 22 de abril de 2022
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	PARQUE CENTRAL CAJICÁ EL MOLINO ET 4		
DIRECCIÓN:	Bogota D.C		
APARTAMENTOS:	220	CASAS:	LOTES:
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			6,560 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			1,147,000 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			11,324 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			3,522,112 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo	Costo por m²	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 7,524,791,698	664,475 \$/m²	18.9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 21,353,764,964	1,885,639 \$/m²	53.5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 9,442,843,229	833,848 \$/m²	23.7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 296,939,247	26,221 \$/m²	0.7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1,267,519,635	111,928 \$/m²	3.2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 39,885,858,773	3,522,112 \$/m²	100%
11. DEVOLUCIÓN DE IVA:	\$ 0	- \$/m²	

IV. VENTAS			
12. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 42,250,654,499	13. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2,364,795,727 5.6%

V. FINANCIACIÓN			
Fuente de financiación	Valor		% financiado
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 13,530,255,366		33.9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 25,624,517,957		64.2%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0		0.0%
17. VENTAS DEL PROYECTO:	\$ 731,085,449		1.8%
18. OTRA:	\$ 0		0.0%
19. TOTAL RECURSOS:	\$ 39,885,858,773		100%

CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO SOLICITANTE - C.C. 19'262.328	VICTOR JULIO MORA MONTES ELABORÓ - CC. 1022378033
--	--

PRESUPUESTO FINANCIERO

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

1. **ÁREA DE LOTE UTILIZADA PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados, correspondiente al terreno en el que se construyen las unidades de vivienda de esta radicación.
2. **COSTO DEL m² DE LOTE UTILIZADO PARA ESTA RADICACIÓN (\$/m²):** Es el cociente entre el valor del terreno y el área del lote utilizada para esta radicación.
3. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN UTILIZADA PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados, correspondiente al total de construcción utilizada para esta radicación.
4. **COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN UTILIZADO PARA ESTA RADICACIÓN (\$/m²):** Es el cociente entre el Costo Total del Proyecto y el Area Total de Construcción de esta radicación.

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

5. **TERRENOS:** Valor del lote utilizado para esta radicación.
6. **COSTOS DIRECTOS:** Sumar todos los costos directos para esta radicación.
7. **COSTOS INDIRECTOS:** Por exclusión, otros costos del proyecto diferentes a Terrenos, Costos Directos, Costos Financieros y Gastos de Ventas.
8. **GASTOS FINANCIEROS:** Corresponde a los intereses, comisiones y demás gastos financieros asociados a la financiación del proyecto.
9. **GASTOS DE VENTAS:** Son las erogaciones relacionadas con la promoción y venta del proyecto.
10. **COSTO TOTAL DEL PROYECTO** para la etapa o unidades de esta radicación de documentos: Es la suma de los ítems anteriores. Los valores de la columna *Costo por m²* resultan de dividir el valor entre el área de construcción usada para esta radicación.
11. **DEVOLUCIÓN DE IVA:** Reconocimiento en proyectos VIS y VIP

VENTAS

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

12. **VALOR TOTAL DE VENTAS:** Es el pronóstico de las todas las ventas, incluídas las Viviendas, Garajes, depósitos, locales, etc.
13. **UTILIDAD EN VENTAS:** Es la diferencia entre el Valor Total de Ventas y el Costo Total del Proyecto, expresada en pesos y en términos porcentuales.

FINANCIACION

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

14. **RECURSOS PROPIOS:** Aquellos disponibles patrimonialmente y que serán destinados a la financiación del proyecto objeto de esta radicación.
15. **CREDITO DE ENTIDAD FINANCIERA:** Recursos otorgados por entidades financieras. Deben soportarse con las certificaciones y cuando se trate de crédito hipotecario con las prorratas correspondientes, para lo cual debe diligenciar y anexar el formato de Certificación de entidad financiera.
16. **CREDITO DE PARTICULARES:** Estos recursos deben estar acreditados con la declaración de renta del año anterior de cada una de las personas que financian. Carta(s) de compromiso para financiar el proyecto, indicando la cuantía.
17. **VENTAS DEL PROYECTO:** Recursos producto de las ventas que serán destinados a la financiación del proyecto.
18. **OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN:** Indique cuál fuente de financiación es? Debe ser diferente a las anteriormente mencionadas. Debe anexar documentos pertinentes y suficientes que soporten esta financiación.
19. **TOTAL RECURSOS:** Es la suma de todos los recursos provenientes de las diferentes fuentes de financiación.

NOTAS:

* La información debe firmarse en original por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica y por quien lo elaboró.

** El presupuesto financiero debe corresponder exclusivamente al proyecto y etapa(s) objeto de esta radicación de documentos e incluye tanto lo relacionado con vivienda, como los demás usos, como: Locales, parqueaderos, depósitos, etc.