

Cajicá, octubre 10 de 2.022

Señores
SECRETARIA MUNICIPAL DE CAJICA
Ciudad.

**Ref. PALMA DE CERA – RADICACIÓN PERMISO DE ENAJENACIÓN
FOLIO DE MATRÍCULA 176-177073 PARA 9 CASAS**

Respetados señores

Con el fin de efectuar la Radicación del que trata el decreto 2180 de 2006 y el decreto 019 de 2012, para las casas y Lotes de **Palma de Cera, Etapa III de Bosque Residencial Cajicá**, se procede a radicar nuevos documentos con el fin de dar alcance a la radicación previamente realizada el 5 de diciembre de 2014, para el Proyecto Bosque Residencial Cajicá, con folio de matrícula en mayor extensión No. 176-123280, así:

- A. Copia de la Certificación de la radicación de documentos correspondientes al Permiso de Enajenación, del proyecto BOSQUE RESIDENCIAL CAJICÁ, (antes denominado Lemont, antes Alcaparros Bosque Residencial) aprobado inicialmente mediante Resolución 0504 del 20 de mayo de 2011.
- B. Copia de la Licencia de construcción No. LC 25126-1-22-0006 del 6 de junio de 2.022, emanada de la Curaduría Urbana No. 1 de Cajicá.
- C. Folio de matrícula No. 176-145935 del predio en mayor extensión, del Lote Desarrollable Etapa III, del cual es titular de derecho real de dominio ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio autónomo Fideicomiso Parqueo Lote Desarrollable Etapa III, Nit. 805.012.921-0.
- D. Presupuesto de la Etapa III Palma de Cera, para la construcción de las 9 casas, objeto de la presente solicitud.
- E. En complemento de los modelos de contratos previamente entregados, se radica Copia del modelo de contrato para el proyecto específico de las 9 casas objeto de la presente solicitud.
- F. Copia de la certificación de la Calidad de Fideicomitentes de RABSA SAS

A fin de dar cumplimiento al artículo 185 del Decreto 019 de 2012 que modificó el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, respecto de la "Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda." y cuyo parágrafo 3 dice:

***Parágrafo 3.** En ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, como condición previa a la radicación de documentos de que trata el presente artículo; sin embargo, se deberá atender lo previsto en el parágrafo del artículo 5 de la Ley 9 de 1989. En el evento que se requiera radicar nuevos documentos o se cambie alguna condición de los ya radicados, la autoridad municipal o distrital no podrá solicitar permiso, autorización o trámite adicional diferente a la simple radicación del nuevo documento.*

Cordialmente,



MARCO AURELIO GIRALDO V.
RABSA SAS
Fideicomitente



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

Certificado generado con el Pin No: 230106255070099761

Nro Matrícula: 176-145935

Pagina 1 TURNO: 2023-1214

Impreso el 6 de Enero de 2023 a las 11:45:42 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-03-2015 RADICACIÓN: 2015-3352 CON: ESCRITURA DE: 06-03-2015

CODIGO CATASTRAL: 251260000000000020878800004715 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DESARROLLABLE ETAPA III CON AREA DE 67.701,44 M2 CON COEFICIENTE DE 34,48% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.0219 DE FECHA 13-02-2015 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)**** POR REFORMA A LA P.H SE ESTABLECE NVO. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 32.64% DATO TOMADO DE LA ESCRITURA 1506 DEL 27 DE JUNIO DE 2016 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA. ***MODIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:20.44% SEGUN REFORMA CONTENIDA EN ESCRITURA 1001 DE 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA*** ** MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA 1301 DE FECHA 05-06-2021 DE LA NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA SE CONSTITUYO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA QUEDANDO LAS AREAS COMUNES EN EL PRESENTE. ***

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 705 DEL 10-11-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL M07-12-2011 EN LA MATRICULA 123277.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "LOTE CASA DE TEJA" MATRICULA 176-520 CATASTRO: 000000022265000.-1.- POR ESCRITURA 3710 DEL 14-12-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLASANTA S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS QUE TIENE COMO VOCERA A ACCION FIDUCIARIA S.A. NIT.805012921-0, REGISTRADA EL 14-01-2011 EN LA MATRICULA 520.-2.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. RATIFICACION CONTRATO DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-3.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000,000.00 DE: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, A: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-4.- POR ESCRITURA 2948 DEL 14-09-2007 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. APOORTE A SOCIEDAD, DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 27-02-2008 EN LA MATRICULA 520.-5.- POR ESCRITURA 4333 DEL 03-10-1983 NOTARIA 4. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 857,000. 00 DE: SOCIEDAD LOPEZ Y MARTINEZ LTDA. A: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 11-10-1983 EN LA MATRICULA 520.-II.- "LOTE LOS ALCAPARROS" MATRICULA 176-17150 CATASTRO: 25126000000022252000.- 1.- POR ESCRITURA 4131 DEL 08-10-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 17, 768,000.00 DE: PROYECTOS RURALES S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8050129210, REGISTRADA EL 04-07-2008 EN LA MATRICULA 17150.-2.- POR ESCRITURA 7657 DEL 20-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. APOORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 401,000,000.00 DE: URIBE MEJIA HERNAN, CONSULTORIA Y ADMINISTRACION LIMITADA EN LIQUIDACION, A: PROYECTOS RURALES S.A. REGISTRADA EL 21-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-3.- POR ESCRITURA 7367 DEL 10-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 60,000, 000.00 DE: URIBE MEJIA CARLOS, A: URIBE MEJIA HERNAN, REGISTRADA EL 12-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-4.- POR ESCRITURA 2375 DEL 07-06-1994 NOTARIA 35. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION DCHO DE CUOTA EQUIV. AL 35% EN LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88, POR VALOR DE \$ 23,469,150.00 DE: REYES DE URIBE VIRGINIA (CONYUGE DE RAFAEL HERNAN URIBE MEJIA), A: URIBE MEJIA RAFAEL HERNAN,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230106255070099761

Nro Matrícula: 176-145935

Pagina 2 TURNO: 2023-1214

Impreso el 6 de Enero de 2023 a las 11:45:42 AM

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

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

REGISTRADA EL 14-09-1994 EN LA MATRICULA 17150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) LOTE DESARROLLABLE ETAPA III BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA

1) LOTE DESARROLLABLE ETAPA III PARCELACION ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 123280

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-03-2015 Radicación: 2015-3352

Doc: ESCRITURA 0219 del 13-02-2015 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR PARCELACION CONFORME EL ART. 85 LEY 675/2001

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-15484

Doc: ESCRITURA 1506 del 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESC 219/2015 MISMA NOTARIA, EN EL SENTIDO DE CAMBIAR EL NOMBRE DE LA PARCELACION ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL POR: BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.

805.012.921-0

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-15484

Doc: ESCRITURA 1506 del 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESC 219/2015 MISMA NOTARIA, INCREMENTA LAS AREAS DE LAS ETAPAS I Y II CON MATS.176-145933 Y 176-145934 DE CONFORMIDAD A LO APROBADO EN RESOLUCION 641/2015

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.

805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 230106255070099761

Nro Matrícula: 176-145935

Pagina 3 TURNO: 2023-1214

Impreso el 6 de Enero de 2023 a las 11:45:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-15484

Doc: ESCRITURA 1506 del 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDO EN ESC 219/2015 MISMA NOTARIA, MODIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PRESENTE INMUEBLE:32.64%, EN RAZON AL
INCREMENTO DE AREA EN LAS ETAPAS I Y II CON MATS. 176-145933 Y 176-145934

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.
805.012.921-0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-15485

Doc: ESCRITURA 2705 del 13-10-2016 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN EL SENTIDO DE PRECISAR QUE MEDIANTE PRESENTE DOCUMENTO SE JUSTIFICAN LAS
REFORMAS REALIZADAS EN LA ESCRITURA 1506 DE 27-06-2016 NOT. 2 DE ZIPAQUIRA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.
805.012.921-0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-03-2018 Radicación: 2018-3306

Doc: ESCRITURA 2922 del 20-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$44,263,020

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.
805.012.921-0

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 007** Fecha: 21-06-2018 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1001 del 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO VALE
VER SALVEDAD

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.
805.012.921-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-06-2018 Radicación: 2018-8579



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

Certificado generado con el Pin No: 230106255070099761

Nro Matrícula: 176-145935

Pagina 4 TURNO: 2023-1214

Impreso el 6 de Enero de 2023 a las 11:45:42 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1001 del 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN ESCRIT. 219/2015 NOT. 2 DE ZIPAQUIRA POR ADICION DE ETAPAS IV Y VIII SECCION I Y ETAPAS V Y XI SECCION II MODIFICA
LOS # 6.2,6.3,3.13 Y 6.14 DEL ART. 6 Y LOS ARTS. 7,8,9,10,13,16,21,22,44 Y 46 Y MODIFICA COEFICIENTE.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.
805.012.921-0

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-10269

Doc: ESCRITURA 1301 del 05-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III ETAPA DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA GENERANDO LOS FOLIOS 176-
200971 A 176-201030.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE
DESARROLLABLE ETAPA III

NIT.805012921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 9 -> 200971LOTE BIFAMILIAR 143 CASA 285
- 9 -> 200972LOTE BIFAMILIAR 143 CASA 286
- 9 -> 200973LOTE BIFAMILIAR 144 CASA 287
- 9 -> 200974LOTE BIFAMILIAR 144 CASA 288
- 9 -> 200975LOTE BIFAMILIAR 145 CASA 289
- 9 -> 200976LOTE BIFAMILIAR 145 CASA 290
- 9 -> 200977LOTE BIFAMILIAR 146 CASA 291
- 9 -> 200978LOTE BIFAMILIAR 146 CASA 292
- 9 -> 200979LOTE BIFAMILIAR 147 CASA 293
- 9 -> 200980LOTE BIFAMILIAR 147 CASA 294
- 9 -> 200981LOTE BIFAMILIAR 147BIS CASA 293BIS
- 9 -> 200982LOTE BIFAMILIAR 147BIS CASA 294BIS
- 9 -> 200983LOTE BIFAMILIAR 148 CASA 295
- 9 -> 200984LOTE BIFAMILIAR 148 CASA 296



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

Certificado generado con el Pin No: 230106255070099761

Nro Matrícula: 176-145935

Pagina 5 TURNO: 2023-1214

Impreso el 6 de Enero de 2023 a las 11:45:42 AM

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

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

- 9 -> 200985LOTE BIFAMILIAR 149 CASA 297
- 9 -> 200986LOTE BIFAMILIAR 149 CASA 298
- 9 -> 200987LOTE BIFAMILIAR 150 CASA 299
- 9 -> 200988LOTE BIFAMILIAR 150 CASA 300
- 9 -> 200989LOTE BIFAMILIAR 151 CASA 301
- 9 -> 200990LOTE BIFAMILIAR 151 CASA 302
- 9 -> 200991LOTE BIFAMILIAR 152 CASA 303
- 9 -> 200992LOTE BIFAMILIAR 152 CASA 304
- 9 -> 200993LOTE BIFAMILIAR 153 CASA 305
- 9 -> 200994LOTE BIFAMILIAR 153 CASA 306
- 9 -> 200995LOTE BIFAMILIAR 153BIS CASA 305BIS
- 9 -> 200996LOTE BIFAMILIAR 153BIS CASA 306BIS
- 9 -> 200997LOTE BIFAMILIAR 154 CASA 307
- 9 -> 200998LOTE BIFAMILIAR 154 CASA 308
- 9 -> 200999LOTE BIFAMILIAR 155 CASA 309
- 9 -> 201000LOTE BIFAMILIAR 155 CASA 310
- 9 -> 201001LOTE BIFAMILIAR 156 CASA 311
- 9 -> 201002LOTE BIFAMILIAR 156 CASA 312
- 9 -> 201003LOTE BIFAMILIAR 157 CASA 313
- 9 -> 201004LOTE BIFAMILIAR 157 CASA 314
- 9 -> 201005LOTE BIFAMILIAR 158 CASA 315
- 9 -> 201006LOTE BIFAMILIAR 158 CASA 316
- 9 -> 201007LOTE BIFAMILIAR 159 CASA 317
- 9 -> 201008LOTE BIFAMILIAR 159 CASA 318
- 9 -> 201009LOTE BIFAMILIAR 160 CASA 319
- 9 -> 201010LOTE BIFAMILIAR 160 CASA 320
- 9 -> 201011LOTE BIFAMILIAR 161 CASA 321
- 9 -> 201012LOTE 161 CASA 322
- 9 -> 201013LOTE 162 CASA 323
- 9 -> 201014LOTE 162 CASA 324
- 9 -> 201015LOTE 163 CASA 325
- 9 -> 201016LOTE 163 CASA 326

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
guarda de la fe pública

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

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-1024	Fecha: 29-11-2016
EN LA FECHA SE INCLUYE EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS COEFICIENTE ACTUAL "32.64" CONFORME TENOR LITERAL DOCUMENTO,CORRIGE OMISION CALIFICACION. ARTICULO 59 LEY 1579/2012 (FDO.REGISTRADOR)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2017-135	Fecha: 07-03-2017
LO CORREGIDO EN DIRECCION DEL INMUEBLE VALE: SE INCLUYE "2) LOTE DESARROLLABLE ETAPA III BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA". YERRO OMISION CALIFICACION DOCUMENTO. ART.59 LEY 1579/2012 (FDO.REGISTRADOR).			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: CI2018-086	Fecha: 02-08-2018
SE INVALIDA ANOTACION 7 POR NEGATIVA REGISTRO DOCUMENTO. ART. 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADOR)			

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 230106255070099761

Nro Matrícula: 176-145935

Pagina 7 TURNO: 2023-1214

Impreso el 6 de Enero de 2023 a las 11:45:42 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-1214

FECHA: 06-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA



**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: 230410418874937059

Nro Matrícula: 176-145935

Pagina 1 TURNO: 2023-40832

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:37:18 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-03-2015 RADICACIÓN: 2015-3352 CON: ESCRITURA DE: 06-03-2015

CODIGO CATASTRAL: 251260000000000020878800004715COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DESARROLLABLE ETAPA III CON AREA DE 67.701,44 M2 CON COEFICIENTE DE 34,48% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.0219 DE FECHA 13-02-2015 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)**** POR REFORMA A LA P.H SE ESTABLECE NVO. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 32.64% DATO TOMADO DE LA ESCRITURA 1506 DEL 27 DE JUNIO DE 2016 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA. ***MODIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:20.44% SEGUN REFORMA CONTENIDA EN ESCRITURA 1001 DE 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA*** ** MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA 1301 DE FECHA 05-06-2021 DE LA NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA SE CONSTITUYO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA QUEDANDO LAS AREAS COMUNES EN EL PRESENTE. ***

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 705 DEL 10-11-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL M07-12-2011 EN LA MATRICULA 123277.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "LOTE CASA DE TEJA" MATRICULA 176-520 CATASTRO: 000000022265000.-1.- POR ESCRITURA 3710 DEL 14-12-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLASANTA S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS QUE TIENE COMO VOCERA A ACCION FIDUCIARIA S.A. NIT.805012921-0, REGISTRADA EL 14-01-2011 EN LA MATRICULA 520.-2.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. RATIFICACION CONTRATO DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-3.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000,000.00 DE: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, A: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-4.- POR ESCRITURA 2948 DEL 14-09-2007 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. APOORTE A SOCIEDAD, DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 27-02-2008 EN LA MATRICULA 520.-5.- POR ESCRITURA 4333 DEL 03-10-1983 NOTARIA 4. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 857,000. 00 DE: SOCIEDAD LOPEZ Y MARTINEZ LTDA. A: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 11-10-1983 EN LA MATRICULA 520.-II.- "LOTE LOS ALCAPARROS" MATRICULA 176-17150 CATASTRO: 25126000000022252000.- 1.- POR ESCRITURA 4131 DEL 08-10-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 17, 768,000.00 DE: PROYECTOS RURALES S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8050129210, REGISTRADA EL 04-07-2008 EN LA MATRICULA 17150.-2.- POR ESCRITURA 7657 DEL 20-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. APOORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 401,000,000.00 DE: URIBE MEJIA HERNAN, CONSULTORIA Y ADMINISTRACION LIMITADA EN LIQUIDACION, A: PROYECTOS RURALES S.A. REGISTRADA EL 21-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-3.- POR ESCRITURA 7367 DEL 10-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 60,000, 000.00 DE: URIBE MEJIA CARLOS, A: URIBE MEJIA HERNAN, REGISTRADA EL 12-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-4.- POR ESCRITURA 2375 DEL 07-06-1994 NOTARIA 35. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION DCHO DE CUOTA EQUIV. AL 35% EN LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88, POR VALOR DE \$ 23,469,150.00 DE: REYES DE URIBE VIRGINIA (CONYUGE DE RAFAEL HERNAN URIBE MEJIA), A: URIBE MEJIA RAFAEL HERNAN,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230410418874937059

Nro Matrícula: 176-145935

Pagina 2 TURNO: 2023-40832

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:37:18 AM

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

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

REGISTRADA EL 14-09-1994 EN LA MATRICULA 17150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) LOTE DESARROLLABLE ETAPA III BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA

1) LOTE DESARROLLABLE ETAPA III PARCELACION ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 123280

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-03-2015 Radicación: 2015-3352

Doc: ESCRITURA 0219 del 13-02-2015 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR PARCELACION CONFORME EL ART. 85 LEY 675/2001

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-15484

Doc: ESCRITURA 1506 del 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESC 219/2015 MISMA NOTARIA, EN EL SENTIDO DE CAMBIAR EL NOMBRE DE LA PARCELACION ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL POR: BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.

805.012.921-0

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-15484

Doc: ESCRITURA 1506 del 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESC 219/2015 MISMA NOTARIA, INCREMENTA LAS AREAS DE LAS ETAPAS I Y II CON MATS.176-145933 Y 176-145934 DE CONFORMIDAD A LO APROBADO EN RESOLUCION 641/2015

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.

805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 230410418874937059

Nro Matrícula: 176-145935

Pagina 3 TURNO: 2023-40832

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:37:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-15484

Doc: ESCRITURA 1506 del 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDO EN ESC 219/2015 MISMA NOTARIA, MODIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PRESENTE INMUEBLE:32.64%, EN RAZON AL
INCREMENTO DE AREA EN LAS ETAPAS I Y II CON MATS. 176-145933 Y 176-145934

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.
805.012.921-0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-15485

Doc: ESCRITURA 2705 del 13-10-2016 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN EL SENTIDO DE PRECISAR QUE MEDIANTE PRESENTE DOCUMENTO SE JUSTIFICAN LAS
REFORMAS REALIZADAS EN LA ESCRITURA 1506 DE 27-06-2016 NOT. 2 DE ZIPAQUIRA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.
805.012.921-0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-03-2018 Radicación: 2018-3306

Doc: ESCRITURA 2922 del 20-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$44,263,020

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.
805.012.921-0

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 007** Fecha: 21-06-2018 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1001 del 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO VALE
VER SALVEDAD

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT.
805.012.921-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-06-2018 Radicación: 2018-8579



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

Certificado generado con el Pin No: 230410418874937059

Nro Matrícula: 176-145935

Pagina 4 TURNO: 2023-40832

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:37:18 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1001 del 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN ESCRIT. 219/2015 NOT. 2 DE ZIPAQUIRA POR ADICION DE ETAPAS IV Y VIII SECCION I Y ETAPAS V Y XI SECCION II MODIFICA LOS # 6.2,6.3,3.13 Y 6.14 DEL ART. 6 Y LOS ARTS. 7,8,9,10,13,16,21,22,44 Y 46 Y MODIFICA COEFICIENTE.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-10269

Doc: ESCRITURA 1301 del 05-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III ETAPA DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA GENERANDO LOS FOLIOS 176-200971 A 176-201030.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III

NIT.805012921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 9 -> 200971LOTE BIFAMILIAR 143 CASA 285
- 9 -> 200972LOTE BIFAMILIAR 143 CASA 286
- 9 -> 200973LOTE BIFAMILIAR 144 CASA 287
- 9 -> 200974LOTE BIFAMILIAR 144 CASA 288
- 9 -> 200975LOTE BIFAMILIAR 145 CASA 289
- 9 -> 200976LOTE BIFAMILIAR 145 CASA 290
- 9 -> 200977LOTE BIFAMILIAR 146 CASA 291
- 9 -> 200978LOTE BIFAMILIAR 146 CASA 292
- 9 -> 200979LOTE BIFAMILIAR 147 CASA 293
- 9 -> 200980LOTE BIFAMILIAR 147 CASA 294
- 9 -> 200981LOTE BIFAMILIAR 147BIS CASA 293BIS
- 9 -> 200982LOTE BIFAMILIAR 147BIS CASA 294BIS
- 9 -> 200983LOTE BIFAMILIAR 148 CASA 295
- 9 -> 200984LOTE BIFAMILIAR 148 CASA 296



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

Certificado generado con el Pin No: 230410418874937059

Nro Matrícula: 176-145935

Pagina 5 TURNO: 2023-40832

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:37:18 AM

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

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

- 9 -> 200985LOTE BIFAMILIAR 149 CASA 297
- 9 -> 200986LOTE BIFAMILIAR 149 CASA 298
- 9 -> 200987LOTE BIFAMILIAR 150 CASA 299
- 9 -> 200988LOTE BIFAMILIAR 150 CASA 300
- 9 -> 200989LOTE BIFAMILIAR 151 CASA 301
- 9 -> 200990LOTE BIFAMILIAR 151 CASA 302
- 9 -> 200991LOTE BIFAMILIAR 152 CASA 303
- 9 -> 200992LOTE BIFAMILIAR 152 CASA 304
- 9 -> 200993LOTE BIFAMILIAR 153 CASA 305
- 9 -> 200994LOTE BIFAMILIAR 153 CASA 306
- 9 -> 200995LOTE BIFAMILIAR 153BIS CASA 305BIS
- 9 -> 200996LOTE BIFAMILIAR 153BIS CASA 306BIS
- 9 -> 200997LOTE BIFAMILIAR 154 CASA 307
- 9 -> 200998LOTE BIFAMILIAR 154 CASA 308
- 9 -> 200999LOTE BIFAMILIAR 155 CASA 309
- 9 -> 201000LOTE BIFAMILIAR 155 CASA 310
- 9 -> 201001LOTE BIFAMILIAR 156 CASA 311
- 9 -> 201002LOTE BIFAMILIAR 156 CASA 312
- 9 -> 201003LOTE BIFAMILIAR 157 CASA 313
- 9 -> 201004LOTE BIFAMILIAR 157 CASA 314
- 9 -> 201005LOTE BIFAMILIAR 158 CASA 315
- 9 -> 201006LOTE BIFAMILIAR 158 CASA 316
- 9 -> 201007LOTE BIFAMILIAR 159 CASA 317
- 9 -> 201008LOTE BIFAMILIAR 159 CASA 318
- 9 -> 201009LOTE BIFAMILIAR 160 CASA 319
- 9 -> 201010LOTE BIFAMILIAR 160 CASA 320
- 9 -> 201011LOTE BIFAMILIAR 161 CASA 321
- 9 -> 201012LOTE 161 CASA 322
- 9 -> 201013LOTE 162 CASA 323
- 9 -> 201014LOTE 162 CASA 324
- 9 -> 201015LOTE 163 CASA 325
- 9 -> 201016LOTE 163 CASA 326

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
guarda de la fe pública

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

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-1024	Fecha: 29-11-2016
EN LA FECHA SE INCLUYE EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS COEFICIENTE ACTUAL "32.64" CONFORME TENOR LITERAL DOCUMENTO,CORRIGE OMISION CALIFICACION. ARTICULO 59 LEY 1579/2012 (FDO.REGISTRADOR)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2017-135	Fecha: 07-03-2017
LO CORREGIDO EN DIRECCION DEL INMUEBLE VALE: SE INCLUYE "2) LOTE DESARROLLABLE ETAPA III BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA". YERRO OMISION CALIFICACION DOCUMENTO. ART.59 LEY 1579/2012 (FDO.REGISTRADOR).			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: CI2018-086	Fecha: 02-08-2018
SE INVALIDA ANOTACION 7 POR NEGATIVA REGISTRO DOCUMENTO. ART. 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADOR)			



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

Certificado generado con el Pin No: 230410418874937059

Nro Matrícula: 176-145935

Pagina 7 TURNO: 2023-40832

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:37:18 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-40832

FECHA: 10-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA



**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: 230510724876573958

Nro Matrícula: 176-201024

Pagina 1 TURNO: 2023-54618

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 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: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 19-07-2021 RADICACIÓN: 2021-10269 CON: ESCRITURA DE: 29-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 167 CASA 334 CON AREA DE 1.167,23 M2. CON COEFICIENTE DE 1.99 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1301 DE FECHA 05-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 1001 DEL 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 21-06-2018 EN LA MATRICULA 145935.-2.- POR ESCRITURA 2922 DEL 20-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 44,263,020.00 DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 07-03-2018 EN LA MATRICULA 145935.-3.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-4.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-5.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-6.- POR ESCRITURA 0219 DEL 13-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 06-03-2015 EN LA MATRICULA 145935.-7.- POR ESCRITURA 705 DEL 10-11-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL M07-12-2011 EN LA MATRICULA 123277.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "LOTE CASA DE TEJA" MATRICULA 176-520 CATASTRO: 000000022265000.-1.- POR ESCRITURA 3710 DEL 14-12-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLASANTA S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS QUE TIENE COMO VOCERA A ACCION FIDUCIARIA S.A. NIT.805012921-0, REGISTRADA EL 14-01-2011 EN LA MATRICULA 520.-2.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. RATIFICACION CONTRATO DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-3.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000,000.00 DE: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, A: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-4.- POR ESCRITURA 2948 DEL 14-09-2007 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. APOORTE A SOCIEDAD, DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 27-02-2008 EN LA MATRICULA 520.-5.- POR ESCRITURA 4333 DEL 03-10-1983 NOTARIA 4. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510724876573958

Nro Matrícula: 176-201024

Pagina 2 TURNO: 2023-54618

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 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

POR VALOR DE \$ 857,000. 00 DE: SOCIEDAD LOPEZ Y MARTINEZ LTDA. A: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 11-10-1983 EN LA MATRICULA 520.-II.- "LOTE LOS ALCAPARROS" MATRICULA 176-17150 CATASTRO: 25126000000022252000.- 1.-

POR ESCRITURA 4131 DEL 08-10-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 17, 768,000.00 DE: PROYECTOS RURALES S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8050129210, REGISTRADA EL 04-07-2008 EN LA MATRICULA 17150.-2.- POR ESCRITURA 7657 DEL 20-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. APOORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 401,000,000.00 DE: URIBE MEJIA HERNAN, CONSULTORIA Y ADMINISTRACION LIMITADA EN LIQUIDACION, A: PROYECTOS RURALES S.A. REGISTRADA EL 21-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-3.- POR ESCRITURA 7367 DEL 10-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 60,000, 000.00 DE: URIBE MEJIA CARLOS, A: URIBE MEJIA HERNAN, REGISTRADA EL 12-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-4.- POR ESCRITURA 2375 DEL 07-06-1994 NOTARIA 35. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION DCHO DE CUOTA EQUIV. AL 35% EN LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88, POR VALOR DE \$ 23,469,150.00 DE: REYES DE URIBE VIRGINIA (CONYUGE DE RAFAEL HERNAN URIBE MEJIA), A: URIBE MEJIA RAFAEL HERNAN, REGISTRADA EL 14-09-1994 EN LA MATRICULA 17150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . # LOTE 167 CASA 334 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 145935

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-10269

Doc: ESCRITURA 1301 del 05-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III ETAPA DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA GENERANDO LOS FOLIOS 176-200-- - A 176-200---.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III

X NIT.805012921-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-3792

Doc: ESCRITURA 3548 del 23-12-2022 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,466,319,750

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTROS)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 230510724876573958

Nro Matrícula: 176-201024

Pagina 3 TURNO: 2023-54618

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 PM

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

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE
ADMINISTRACION PALMA Z NIT. 805.012.921-0**

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-54618

FECHA: 10-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230510472276573955

Nro Matrícula: 176-201006

Pagina 1 TURNO: 2023-54619

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 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: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 19-07-2021 RADICACIÓN: 2021-10269 CON: ESCRITURA DE: 29-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE BIFAMILIAR 158 CASA 316 CON AREA DE 742,47 M2. CON COEFICIENTE DE 1.27 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1301 DE FECHA 05-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 1001 DEL 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 21-06-2018 EN LA MATRICULA 145935.-2.- POR ESCRITURA 2922 DEL 20-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 44,263,020.00 DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 07-03-2018 EN LA MATRICULA 145935.-3.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-4.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-5.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-6.- POR ESCRITURA 0219 DEL 13-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 06-03-2015 EN LA MATRICULA 145935.-7.- POR ESCRITURA 705 DEL 10-11-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL M07-12-2011 EN LA MATRICULA 123277.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "LOTE CASA DE TEJA" MATRICULA 176-520 CATASTRO: 000000022265000.-1.- POR ESCRITURA 3710 DEL 14-12-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLASANTA S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS QUE TIENE COMO VOCERA A ACCION FIDUCIARIA S.A. NIT.805012921-0, REGISTRADA EL 14-01-2011 EN LA MATRICULA 520.-2.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. RATIFICACION CONTRATO DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-3.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000,000.00 DE: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, A: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-4.- POR ESCRITURA 2948 DEL 14-09-2007 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. APOORTE A SOCIEDAD, DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 27-02-2008 EN LA MATRICULA 520.-5.- POR ESCRITURA 4333 DEL 03-10-1983 NOTARIA 4. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510472276573955

Nro Matrícula: 176-201006

Pagina 2 TURNO: 2023-54619

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 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

POR VALOR DE \$ 857,000. 00 DE: SOCIEDAD LOPEZ Y MARTINEZ LTDA. A: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 11-10-1983 EN LA MATRICULA 520.-II.- "LOTE LOS ALCAPARROS" MATRICULA 176-17150 CATASTRO: 25126000000022252000.- 1.-

POR ESCRITURA 4131 DEL 08-10-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 17, 768,000.00 DE: PROYECTOS RURALES S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8050129210, REGISTRADA EL 04-07-2008 EN LA MATRICULA 17150.-2.- POR ESCRITURA 7657 DEL 20-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. APOORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 401,000,000.00 DE: URIBE MEJIA HERNAN, CONSULTORIA Y ADMINISTRACION LIMITADA EN LIQUIDACION, A: PROYECTOS RURALES S.A. REGISTRADA EL 21-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-3.- POR ESCRITURA 7367 DEL 10-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 60,000, 000.00 DE: URIBE MEJIA CARLOS, A: URIBE MEJIA HERNAN, REGISTRADA EL 12-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-4.- POR ESCRITURA 2375 DEL 07-06-1994 NOTARIA 35. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION DCHO DE CUOTA EQUIV. AL 35% EN LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88, POR VALOR DE \$ 23,469,150.00 DE: REYES DE URIBE VIRGINIA (CONYUGE DE RAFAEL HERNAN URIBE MEJIA), A: URIBE MEJIA RAFAEL HERNAN, REGISTRADA EL 14-09-1994 EN LA MATRICULA 17150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . # LOTE BIFAMILIAR 158 CASA 316 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 145935

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-10269

Doc: ESCRITURA 1301 del 05-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III ETAPA DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA GENERANDO LOS FOLIOS 176-200-- - A 176-200---.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III

X NIT.805012921-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-3792

Doc: ESCRITURA 3548 del 23-12-2022 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,466,319,750

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTROS)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 230510472276573955

Nro Matrícula: 176-201006

Pagina 3 TURNO: 2023-54619

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 PM

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

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE
ADMINISTRACION PALMA Z NIT. 805.012.921-0**

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-54619

FECHA: 10-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230510387276573953

Nro Matrícula: 176-200976

Pagina 1 TURNO: 2023-54620

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 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: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 19-07-2021 RADICACIÓN: 2021-10269 CON: ESCRITURA DE: 29-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE BIFAMILIAR 145 CASA 290 CON AREA DE 1.150,04 M2. CON COEFICIENTE DE 1.96 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1301 DE FECHA 05-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 1001 DEL 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 21-06-2018 EN LA MATRICULA 145935.-2.- POR ESCRITURA 2922 DEL 20-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 44,263,020.00 DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 07-03-2018 EN LA MATRICULA 145935.-3.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-4.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-5.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-6.- POR ESCRITURA 0219 DEL 13-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 06-03-2015 EN LA MATRICULA 145935.-7.- POR ESCRITURA 705 DEL 10-11-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL M07-12-2011 EN LA MATRICULA 123277.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "LOTE CASA DE TEJA" MATRICULA 176-520 CATASTRO: 000000022265000.-1.- POR ESCRITURA 3710 DEL 14-12-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLASANTA S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS QUE TIENE COMO VOCERA A ACCION FIDUCIARIA S.A. NIT.805012921-0, REGISTRADA EL 14-01-2011 EN LA MATRICULA 520.-2.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. RATIFICACION CONTRATO DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-3.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000,000.00 DE: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, A: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-4.- POR ESCRITURA 2948 DEL 14-09-2007 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. APOORTE A SOCIEDAD, DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 27-02-2008 EN LA MATRICULA 520.-5.- POR ESCRITURA 4333 DEL 03-10-1983 NOTARIA 4. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510387276573953

Nro Matrícula: 176-200976

Pagina 2 TURNO: 2023-54620

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 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

POR VALOR DE \$ 857,000. 00 DE: SOCIEDAD LOPEZ Y MARTINEZ LTDA. A: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 11-10-1983 EN LA MATRICULA 520.-II.- "LOTE LOS ALCAPARROS" MATRICULA 176-17150 CATASTRO: 25126000000022252000.- 1.-

POR ESCRITURA 4131 DEL 08-10-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 17, 768,000.00 DE: PROYECTOS RURALES S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8050129210, REGISTRADA EL 04-07-2008 EN LA MATRICULA 17150.-2.- POR ESCRITURA 7657 DEL 20-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. APOORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 401,000,000.00 DE: URIBE MEJIA HERNAN, CONSULTORIA Y ADMINISTRACION LIMITADA EN LIQUIDACION, A: PROYECTOS RURALES S.A. REGISTRADA EL 21-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-3.- POR ESCRITURA 7367 DEL 10-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 60,000, 000.00 DE: URIBE MEJIA CARLOS, A: URIBE MEJIA HERNAN, REGISTRADA EL 12-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-4.- POR ESCRITURA 2375 DEL 07-06-1994 NOTARIA 35. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION DCHO DE CUOTA EQUIV. AL 35% EN LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88, POR VALOR DE \$ 23,469,150.00 DE: REYES DE URIBE VIRGINIA (CONYUGE DE RAFAEL HERNAN URIBE MEJIA), A: URIBE MEJIA RAFAEL HERNAN, REGISTRADA EL 14-09-1994 EN LA MATRICULA 17150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . # LOTE BIFAMILIAR 145 CASA 290 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 145935

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-10269

Doc: ESCRITURA 1301 del 05-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III ETAPA DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA GENERANDO LOS FOLIOS 176-200-- - A 176-200---.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III

X NIT.805012921-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-3792

Doc: ESCRITURA 3548 del 23-12-2022 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,466,319,750

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTROS)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 230510387276573953

Nro Matrícula: 176-200976

Pagina 3 TURNO: 2023-54620

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 PM

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

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE
ADMINISTRACION PALMA Z NIT. 805.012.921-0**

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-54620

FECHA: 10-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ

**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: 230510243276573954

Nro Matrícula: 176-201005

Pagina 1 TURNO: 2023-54621

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 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: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 19-07-2021 RADICACIÓN: 2021-10269 CON: ESCRITURA DE: 29-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE BIFAMILIAR 158 CASA 315 CON AREA DE 743,90 M2. CON COEFICIENTE DE 1.27 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1301 DE FECHA 05-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 1001 DEL 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 21-06-2018 EN LA MATRICULA 145935.-2.- POR ESCRITURA 2922 DEL 20-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 44,263,020.00 DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 07-03-2018 EN LA MATRICULA 145935.-3.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-4.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-5.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-6.- POR ESCRITURA 0219 DEL 13-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 06-03-2015 EN LA MATRICULA 145935.-7.- POR ESCRITURA 705 DEL 10-11-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL M07-12-2011 EN LA MATRICULA 123277.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "LOTE CASA DE TEJA" MATRICULA 176-520 CATASTRO: 000000022265000.-1.- POR ESCRITURA 3710 DEL 14-12-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLASANTA S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS QUE TIENE COMO VOCERA A ACCION FIDUCIARIA S.A. NIT.805012921-0, REGISTRADA EL 14-01-2011 EN LA MATRICULA 520.-2.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. RATIFICACION CONTRATO DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-3.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000,000.00 DE: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, A: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-4.- POR ESCRITURA 2948 DEL 14-09-2007 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. APOORTE A SOCIEDAD, DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 27-02-2008 EN LA MATRICULA 520.-5.- POR ESCRITURA 4333 DEL 03-10-1983 NOTARIA 4. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510243276573954

Nro Matrícula: 176-201005

Pagina 2 TURNO: 2023-54621

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 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

POR VALOR DE \$ 857,000. 00 DE: SOCIEDAD LOPEZ Y MARTINEZ LTDA. A: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 11-10-1983 EN LA MATRICULA 520.-II.- "LOTE LOS ALCAPARROS" MATRICULA 176-17150 CATASTRO: 25126000000022252000.- 1.-

POR ESCRITURA 4131 DEL 08-10-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 17, 768,000.00 DE: PROYECTOS RURALES S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8050129210, REGISTRADA EL 04-07-2008 EN LA MATRICULA 17150.-2.- POR ESCRITURA 7657 DEL 20-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. APOORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 401,000,000.00 DE: URIBE MEJIA HERNAN, CONSULTORIA Y ADMINISTRACION LIMITADA EN LIQUIDACION, A: PROYECTOS RURALES S.A. REGISTRADA EL 21-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-3.- POR ESCRITURA 7367 DEL 10-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 60,000, 000.00 DE: URIBE MEJIA CARLOS, A: URIBE MEJIA HERNAN, REGISTRADA EL 12-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-4.- POR ESCRITURA 2375 DEL 07-06-1994 NOTARIA 35. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION DCHO DE CUOTA EQUIV. AL 35% EN LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88, POR VALOR DE \$ 23,469,150.00 DE: REYES DE URIBE VIRGINIA (CONYUGE DE RAFAEL HERNAN URIBE MEJIA), A: URIBE MEJIA RAFAEL HERNAN, REGISTRADA EL 14-09-1994 EN LA MATRICULA 17150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . # LOTE BIFAMILIAR 158 CASA 315 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 145935

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-10269

Doc: ESCRITURA 1301 del 05-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III ETAPA DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA GENERANDO LOS FOLIOS 176-200-- - A 176-200---.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III

X NIT.805012921-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-3792

Doc: ESCRITURA 3548 del 23-12-2022 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,466,319,750

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTROS)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 230510243276573954

Nro Matrícula: 176-201005

Pagina 3 TURNO: 2023-54621

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 PM

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

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE
ADMINISTRACION PALMA Z NIT. 805.012.921-0**

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-54621

FECHA: 10-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: **GELMAN SERRANO ORTIZ**

**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: 230510132176573957

Nro Matrícula: 176-201023

Pagina 1 TURNO: 2023-54622

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 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: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 19-07-2021 RADICACIÓN: 2021-10269 CON: ESCRITURA DE: 29-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 167 CASA 333 CON AREA DE 1.075,85 M2. CON COEFICIENTE DE 1.84 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1301 DE FECHA 05-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 1001 DEL 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 21-06-2018 EN LA MATRICULA 145935.-2.- POR ESCRITURA 2922 DEL 20-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 44,263,020.00 DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 07-03-2018 EN LA MATRICULA 145935.-3.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-4.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-5.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-6.- POR ESCRITURA 0219 DEL 13-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 06-03-2015 EN LA MATRICULA 145935.-7.- POR ESCRITURA 705 DEL 10-11-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 07-12-2011 EN LA MATRICULA 123277.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "LOTE CASA DE TEJA" MATRICULA 176-520 CATASTRO: 000000022265000.-1.- POR ESCRITURA 3710 DEL 14-12-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLASANTA S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS QUE TIENE COMO VOCERA A ACCION FIDUCIARIA S.A. NIT.805012921-0, REGISTRADA EL 14-01-2011 EN LA MATRICULA 520.-2.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. RATIFICACION CONTRATO DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-3.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000,000.00 DE: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, A: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-4.- POR ESCRITURA 2948 DEL 14-09-2007 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. APOORTE A SOCIEDAD, DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 27-02-2008 EN LA MATRICULA 520.-5.- POR ESCRITURA 4333 DEL 03-10-1983 NOTARIA 4. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD,



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

Certificado generado con el Pin No: 230510132176573957

Nro Matrícula: 176-201023

Pagina 2 TURNO: 2023-54622

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 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

POR VALOR DE \$ 857,000. 00 DE: SOCIEDAD LOPEZ Y MARTINEZ LTDA. A: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 11-10-1983 EN LA MATRICULA 520.-II.- "LOTE LOS ALCAPARROS" MATRICULA 176-17150 CATASTRO: 25126000000022252000.- 1.-

POR ESCRITURA 4131 DEL 08-10-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 17, 768,000.00 DE: PROYECTOS RURALES S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8050129210, REGISTRADA EL 04-07-2008 EN LA MATRICULA 17150.-2.- POR ESCRITURA 7657 DEL 20-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. APOORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 401,000,000.00 DE: URIBE MEJIA HERNAN, CONSULTORIA Y ADMINISTRACION LIMITADA EN LIQUIDACION, A: PROYECTOS RURALES S.A. REGISTRADA EL 21-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-3.- POR ESCRITURA 7367 DEL 10-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 60,000, 000.00 DE: URIBE MEJIA CARLOS, A: URIBE MEJIA HERNAN, REGISTRADA EL 12-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-4.- POR ESCRITURA 2375 DEL 07-06-1994 NOTARIA 35. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION DCHO DE CUOTA EQUIV. AL 35% EN LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88, POR VALOR DE \$ 23,469,150.00 DE: REYES DE URIBE VIRGINIA (CONYUGE DE RAFAEL HERNAN URIBE MEJIA), A: URIBE MEJIA RAFAEL HERNAN, REGISTRADA EL 14-09-1994 EN LA MATRICULA 17150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . # LOTE 167 CASA 333 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 145935

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-10269

Doc: ESCRITURA 1301 del 05-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III ETAPA DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA GENERANDO LOS FOLIOS 176-200-- - A 176-200---.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III

X NIT.805012921-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-3792

Doc: ESCRITURA 3548 del 23-12-2022 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,466,319,750

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTROS)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 230510132176573957

Nro Matrícula: 176-201023

Pagina 3 TURNO: 2023-54622

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:27 PM

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

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE
ADMINISTRACION PALMA Z NIT. 805.012.921-0**

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-54622

FECHA: 10-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230510637076573956

Nro Matrícula: 176-201010

Pagina 1 TURNO: 2023-54623

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:28 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: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 19-07-2021 RADICACIÓN: 2021-10269 CON: ESCRITURA DE: 29-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE BIFAMILIAR 160 CASA 320 CON AREA DE 1.009,26 M2. CON COEFICIENTE DE 1.72 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1301 DE FECHA 05-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 1001 DEL 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 21-06-2018 EN LA MATRICULA 145935.-2.- POR ESCRITURA 2922 DEL 20-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 44,263,020.00 DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 07-03-2018 EN LA MATRICULA 145935.-3.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-4.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-5.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-6.- POR ESCRITURA 0219 DEL 13-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 06-03-2015 EN LA MATRICULA 145935.-7.- POR ESCRITURA 705 DEL 10-11-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 07-12-2011 EN LA MATRICULA 123277.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "LOTE CASA DE TEJA" MATRICULA 176-520 CATASTRO: 000000022265000.-1.- POR ESCRITURA 3710 DEL 14-12-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLASANTA S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS QUE TIENE COMO VOCERA A ACCION FIDUCIARIA S.A. NIT.805012921-0, REGISTRADA EL 14-01-2011 EN LA MATRICULA 520.-2.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. RATIFICACION CONTRATO DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-3.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000,000.00 DE: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, A: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-4.- POR ESCRITURA 2948 DEL 14-09-2007 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. APOORTE A SOCIEDAD, DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 27-02-2008 EN LA MATRICULA 520.-5.- POR ESCRITURA 4333 DEL 03-10-1983 NOTARIA 4. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510637076573956

Nro Matrícula: 176-201010

Pagina 2 TURNO: 2023-54623

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:28 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

POR VALOR DE \$ 857,000. 00 DE: SOCIEDAD LOPEZ Y MARTINEZ LTDA. A: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 11-10-1983 EN LA MATRICULA 520.-II.- "LOTE LOS ALCAPARROS" MATRICULA 176-17150 CATASTRO: 25126000000022252000.- 1.-

POR ESCRITURA 4131 DEL 08-10-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 17, 768,000.00 DE: PROYECTOS RURALES S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8050129210, REGISTRADA EL 04-07-2008 EN LA MATRICULA 17150.-2.- POR ESCRITURA 7657 DEL 20-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. APOORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 401,000,000.00 DE: URIBE MEJIA HERNAN, CONSULTORIA Y ADMINISTRACION LIMITADA EN LIQUIDACION, A: PROYECTOS RURALES S.A. REGISTRADA EL 21-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-3.- POR ESCRITURA 7367 DEL 10-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 60,000, 000.00 DE: URIBE MEJIA CARLOS, A: URIBE MEJIA HERNAN, REGISTRADA EL 12-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-4.- POR ESCRITURA 2375 DEL 07-06-1994 NOTARIA 35. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION DCHO DE CUOTA EQUIV. AL 35% EN LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88, POR VALOR DE \$ 23,469,150.00 DE: REYES DE URIBE VIRGINIA (CONYUGE DE RAFAEL HERNAN URIBE MEJIA), A: URIBE MEJIA RAFAEL HERNAN, REGISTRADA EL 14-09-1994 EN LA MATRICULA 17150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . # LOTE BIFAMILIAR 160 CASA 320 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 145935

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-10269

Doc: ESCRITURA 1301 del 05-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III ETAPA DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA GENERANDO LOS FOLIOS 176-200-- - A 176-200---.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III

X NIT.805012921-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-3792

Doc: ESCRITURA 3548 del 23-12-2022 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,466,319,750

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTROS)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 230510637076573956

Nro Matrícula: 176-201010

Pagina 3 TURNO: 2023-54623

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:28 PM

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

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE
ADMINISTRACION PALMA Z NIT. 805.012.921-0**

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-54623

FECHA: 10-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230510512276573959

Nro Matrícula: 176-201025

Pagina 1 TURNO: 2023-54624

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:30 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: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 19-07-2021 RADICACIÓN: 2021-10269 CON: ESCRITURA DE: 29-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 168 CASA 335 CON AREA DE 860,81 M2. CON COEFICIENTE DE 1.47 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1301 DE FECHA 05-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 1001 DEL 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 21-06-2018 EN LA MATRICULA 145935.-2.- POR ESCRITURA 2922 DEL 20-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 44,263,020.00 DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 07-03-2018 EN LA MATRICULA 145935.-3.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-4.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-5.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-6.- POR ESCRITURA 0219 DEL 13-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 06-03-2015 EN LA MATRICULA 145935.-7.- POR ESCRITURA 705 DEL 10-11-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 07-12-2011 EN LA MATRICULA 123277.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "LOTE CASA DE TEJA" MATRICULA 176-520 CATASTRO: 000000022265000.-1.- POR ESCRITURA 3710 DEL 14-12-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLASANTA S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS QUE TIENE COMO VOCERA A ACCION FIDUCIARIA S.A. NIT.805012921-0, REGISTRADA EL 14-01-2011 EN LA MATRICULA 520.-2.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. RATIFICACION CONTRATO DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-3.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000,000.00 DE: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, A: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-4.- POR ESCRITURA 2948 DEL 14-09-2007 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. APOORTE A SOCIEDAD, DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 27-02-2008 EN LA MATRICULA 520.-5.- POR ESCRITURA 4333 DEL 03-10-1983 NOTARIA 4. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510512276573959

Nro Matrícula: 176-201025

Pagina 2 TURNO: 2023-54624

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:30 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

POR VALOR DE \$ 857,000. 00 DE: SOCIEDAD LOPEZ Y MARTINEZ LTDA. A: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 11-10-1983 EN LA MATRICULA 520.-II.- "LOTE LOS ALCAPARROS" MATRICULA 176-17150 CATASTRO: 25126000000022252000.- 1.-

POR ESCRITURA 4131 DEL 08-10-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 17, 768,000.00 DE: PROYECTOS RURALES S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8050129210, REGISTRADA EL 04-07-2008 EN LA MATRICULA 17150.-2.- POR ESCRITURA 7657 DEL 20-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. APOORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 401,000,000.00 DE: URIBE MEJIA HERNAN, CONSULTORIA Y ADMINISTRACION LIMITADA EN LIQUIDACION, A: PROYECTOS RURALES S.A. REGISTRADA EL 21-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-3.- POR ESCRITURA 7367 DEL 10-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 60,000, 000.00 DE: URIBE MEJIA CARLOS, A: URIBE MEJIA HERNAN, REGISTRADA EL 12-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-4.- POR ESCRITURA 2375 DEL 07-06-1994 NOTARIA 35. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION DCHO DE CUOTA EQUIV. AL 35% EN LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88, POR VALOR DE \$ 23,469,150.00 DE: REYES DE URIBE VIRGINIA (CONYUGE DE RAFAEL HERNAN URIBE MEJIA), A: URIBE MEJIA RAFAEL HERNAN, REGISTRADA EL 14-09-1994 EN LA MATRICULA 17150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . # LOTE 168 CASA 335 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 145935

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-10269

Doc: ESCRITURA 1301 del 05-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III ETAPA DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA GENERANDO LOS FOLIOS 176-200-- - A 176-200---.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III

X NIT.805012921-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-3792

Doc: ESCRITURA 3548 del 23-12-2022 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,466,319,750

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTROS)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 230510512276573959

Nro Matrícula: 176-201025

Pagina 3 TURNO: 2023-54624

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:30 PM

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

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE
ADMINISTRACION PALMA Z NIT. 805.012.921-0**

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-54624

FECHA: 10-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230510472876573960

Nro Matrícula: 176-201026

Pagina 1 TURNO: 2023-54625

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:30 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: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 19-07-2021 RADICACIÓN: 2021-10269 CON: ESCRITURA DE: 29-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 168 CASA 336 CON AREA DE 792,78 M2. CON COEFICIENTE DE 1.35 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1301 DE FECHA 05-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 1001 DEL 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 21-06-2018 EN LA MATRICULA 145935.-2.- POR ESCRITURA 2922 DEL 20-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 44,263,020.00 DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 07-03-2018 EN LA MATRICULA 145935.-3.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-4.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-5.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-6.- POR ESCRITURA 0219 DEL 13-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 06-03-2015 EN LA MATRICULA 145935.-7.- POR ESCRITURA 705 DEL 10-11-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 07-12-2011 EN LA MATRICULA 123277.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "LOTE CASA DE TEJA" MATRICULA 176-520 CATASTRO: 000000022265000.-1.- POR ESCRITURA 3710 DEL 14-12-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLASANTA S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS QUE TIENE COMO VOCERA A ACCION FIDUCIARIA S.A. NIT.805012921-0, REGISTRADA EL 14-01-2011 EN LA MATRICULA 520.-2.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. RATIFICACION CONTRATO DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-3.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000,000.00 DE: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, A: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-4.- POR ESCRITURA 2948 DEL 14-09-2007 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. APOORTE A SOCIEDAD, DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 27-02-2008 EN LA MATRICULA 520.-5.- POR ESCRITURA 4333 DEL 03-10-1983 NOTARIA 4. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510472876573960

Nro Matrícula: 176-201026

Pagina 2 TURNO: 2023-54625

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:30 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

POR VALOR DE \$ 857,000. 00 DE: SOCIEDAD LOPEZ Y MARTINEZ LTDA. A: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 11-10-1983 EN LA MATRICULA 520.-II.- "LOTE LOS ALCAPARROS" MATRICULA 176-17150 CATASTRO: 25126000000022252000.- 1.-

POR ESCRITURA 4131 DEL 08-10-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 17, 768,000.00 DE: PROYECTOS RURALES S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8050129210, REGISTRADA EL 04-07-2008 EN LA MATRICULA 17150.-2.- POR ESCRITURA 7657 DEL 20-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. APOORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 401,000,000.00 DE: URIBE MEJIA HERNAN, CONSULTORIA Y ADMINISTRACION LIMITADA EN LIQUIDACION, A: PROYECTOS RURALES S.A. REGISTRADA EL 21-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-3.- POR ESCRITURA 7367 DEL 10-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 60,000, 000.00 DE: URIBE MEJIA CARLOS, A: URIBE MEJIA HERNAN, REGISTRADA EL 12-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-4.- POR ESCRITURA 2375 DEL 07-06-1994 NOTARIA 35. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION DCHO DE CUOTA EQUIV. AL 35% EN LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88, POR VALOR DE \$ 23,469,150.00 DE: REYES DE URIBE VIRGINIA (CONYUGE DE RAFAEL HERNAN URIBE MEJIA), A: URIBE MEJIA RAFAEL HERNAN, REGISTRADA EL 14-09-1994 EN LA MATRICULA 17150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . # LOTE 168 CASA 336 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 145935

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-10269

Doc: ESCRITURA 1301 del 05-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III ETAPA DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA GENERANDO LOS FOLIOS 176-200-- - A 176-200---.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III

X NIT.805012921-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-3792

Doc: ESCRITURA 3548 del 23-12-2022 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,466,319,750

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTROS)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 230510472876573960

Nro Matrícula: 176-201026

Pagina 3 TURNO: 2023-54625

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:30 PM

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

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE
ADMINISTRACION PALMA Z NIT. 805.012.921-0**

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-54625

FECHA: 10-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230510845576573961

Nro Matrícula: 176-201027

Pagina 1 TURNO: 2023-54626

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:30 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: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 19-07-2021 RADICACIÓN: 2021-10269 CON: ESCRITURA DE: 29-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 169 CASA 337 CON AREA DE 836,63 M2. CON COEFICIENTE DE 1.43 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1301 DE FECHA 05-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 1001 DEL 22-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 21-06-2018 EN LA MATRICULA 145935.-2.- POR ESCRITURA 2922 DEL 20-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 44,263,020.00 DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 07-03-2018 EN LA MATRICULA 145935.-3.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-4.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-5.- POR ESCRITURA 1506 DEL 27-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 27-10-2016 EN LA MATRICULA 145935.-6.- POR ESCRITURA 0219 DEL 13-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 06-03-2015 EN LA MATRICULA 145935.-7.- POR ESCRITURA 705 DEL 10-11-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL M07-12-2011 EN LA MATRICULA 123277.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "LOTE CASA DE TEJA" MATRICULA 176-520 CATASTRO: 000000022265000.-1.- POR ESCRITURA 3710 DEL 14-12-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLASANTA S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS QUE TIENE COMO VOCERA A ACCION FIDUCIARIA S.A. NIT.805012921-0, REGISTRADA EL 14-01-2011 EN LA MATRICULA 520.-2.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. RATIFICACION CONTRATO DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-3.- POR ESCRITURA 0622 DEL 03-03-2010 NOTARIA 5 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000,000.00 DE: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, A: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, REGISTRADA EL 17-03-2010 EN LA MATRICULA 520.-4.- POR ESCRITURA 2948 DEL 14-09-2007 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. APOORTE A SOCIEDAD, DE: DIAZ ARDILA JOSE GERARDO, SANTACOLOMA VILLEGAS RAUL, SANTACOLOMA VILLEGAS ARMANDO, SANTACOLOMA VILLEGAS BERNARDO, DIAZ DIAZ CARLOS ALBERTO, A: VILLASANTA S.A. REGISTRADA EL 27-02-2008 EN LA MATRICULA 520.-5.- POR ESCRITURA 4333 DEL 03-10-1983 NOTARIA 4. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510845576573961

Nro Matrícula: 176-201027

Pagina 2 TURNO: 2023-54626

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:30 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

POR VALOR DE \$ 857,000. 00 DE: SOCIEDAD LOPEZ Y MARTINEZ LTDA. A: MARTINEZ LOPEZ LUIS ANTONIO, REGISTRADA EL 11-10-1983 EN LA MATRICULA 520.-II.- "LOTE LOS ALCAPARROS" MATRICULA 176-17150 CATASTRO: 25126000000022252000.- 1.-

POR ESCRITURA 4131 DEL 08-10-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 17, 768,000.00 DE: PROYECTOS RURALES S.A. A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8050129210, REGISTRADA EL 04-07-2008 EN LA MATRICULA 17150.-2.- POR ESCRITURA 7657 DEL 20-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. APOORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 401,000,000.00 DE: URIBE MEJIA HERNAN, CONSULTORIA Y ADMINISTRACION LIMITADA EN LIQUIDACION, A: PROYECTOS RURALES S.A. REGISTRADA EL 21-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-3.- POR ESCRITURA 7367 DEL 10-09-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 60,000, 000.00 DE: URIBE MEJIA CARLOS, A: URIBE MEJIA HERNAN, REGISTRADA EL 12-09-2007 EN LA MATRICULA 17150.-4.- POR ESCRITURA 2375 DEL 07-06-1994 NOTARIA 35. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION DCHO DE CUOTA EQUIV. AL 35% EN LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88, POR VALOR DE \$ 23,469,150.00 DE: REYES DE URIBE VIRGINIA (CONYUGE DE RAFAEL HERNAN URIBE MEJIA), A: URIBE MEJIA RAFAEL HERNAN, REGISTRADA EL 14-09-1994 EN LA MATRICULA 17150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . # LOTE 169 CASA 337 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 145935

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-10269

Doc: ESCRITURA 1301 del 05-06-2021 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA DE CERA III ETAPA DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA GENERANDO LOS FOLIOS 176-200-- - A 176-200---.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III

X NIT.805012921-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-3792

Doc: ESCRITURA 3548 del 23-12-2022 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,466,319,750

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTROS)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE

DESARROLLABLE ETAPA III NIT. 805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 230510845576573961

Nro Matrícula: 176-201027

Pagina 3 TURNO: 2023-54626

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:25:30 PM

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

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE
ADMINISTRACION PALMA Z NIT. 805.012.921-0**

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-54626

FECHA: 10-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ



LICENCIAS N° LC 25126-1-22-0007



FECHA DE RADICACION
23-dic-21
RADICACION LEGAL Y DEB. FORMA
31-ene-22
FECHA EXPEDICION: 07-jun-22
FECHA EJECUTORIA: 24-jun-22

LA CURADORA URBANA N° 1 DE CAJICA, MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, LA LEY 810 DEL 13 DE JUNIO DE 2003; EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DEL 26 DE MAYO DE 2015, Y EL DECRETO DE DESIGNACION NO. 115 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021; EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA:

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE MODIFICACIÓN EL AREA DE CONSTRUCCION DE 728.88 M2 QUE SE APRUEBA EN ESTE ACTO ADMINISTRATIVO REEMPLAZA INTEGRALMENTE AL AREA DE 1260 M2 APROBADA EN GESTION ANTERIOR POR RESOLUCION NO. 424 DE 2021. LA CONSTRUCCION DE 1.260 M2 APROBADA EN GESTION ANTERIOR NO SE HA EJECUTADO Y FUE DESCARTADA TOTALMENTE POR LOS TITULARES DE LA LICENCIA (DISMINUCION DE AREA) EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): VEREDA CHUNTAME 45 VIA CAJICA ZIPAQUIRA (ACTUAL) - , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 176123280 Y CED. CATASTRAL(ES) 00-00-0002-4197-000, URBANIZACION/BARRIO/VEREDA: CHUNTAME, COMUNA/LOC./SECTOR: VEREDA CHUNTAME, TITULAR(ES): RABSA S.A.S. NIT / CC: 901211931-6 REP. LEGAL: MARCO AURELIO GIRALDO VILLADA CC. 10055498, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: GONZALO PARRA GOMEZ, MATRICULA: 25202-10854, CC: 79149494; ARQUITECTO PROYECTISTA: JUAN MAURICIO RUBIANO HERNANDEZ, MATRICULA: 25700-27846, CC: 79299840; INGENIERO GEOTECNISTA: CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA, MATRICULA: 25202-22127, CC: 79154926; DISEÑADOR NO ESTRUCTURALES: CESAR RUMUALDO AGUIRRE CUBIDES, MATRICULA: 25202-54964, CC: 79555436; REVISOR INDEPENDIENTE ESTRUCTURAL: JULIAN ALFONSO LIEVANO BERNAL, MATRICULA: 25202-262205, CC: 1018437843; INGENIERO DISEÑADOR ESTRUCTURAL: CESAR RUMUALDO AGUIRRE CUBIDES, MATRICULA: 25202-54964, CC: 79555436; SUPERVISOR TÉCNICO: SANDRA MONICA BELTRAN CORDOBA, MATRICULA: 25202-122590, CC: 52206864; CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Acuerdo 021 Area de Actividad: RESIDENCIAL Tratamiento: RURAL VIVIENDA CAMPESTRE

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

Lic. Anterior: 424 F.Exped Lic. Anterior: 21-sept-21 F.Ejecutoria Lic.: 21-sept-21 F.Vigencia: 20-sept-23

1.2 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA

1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN NA No Aplica

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACION.	2.4 SIS. CONSTRUCTIVO	2.5 Estrato	2.6 Tipo VIS
DESCRIPCION USO	ESCALA UN P.Res V-Pub Bic.	AGRUPACION	EST-5	NO APLICA
VIVIENDA CAMPESTRE	NO APLICA 1 0 0 0			

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA SEDE SOCIAL	Vivienda	728.88	0.00	0.00	728.88	0.00	0.00	0.00	728.88
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE 454,275.00	Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO 0.00	Institucional/Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO 0.00	Industrial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO 728.88	TOTAL INTERVENIDO:	728.88	0.00	0.00	728.88	0.00	0.00	0.00	728.88
PISOS RESTANTES 0.00									
3.3 TOTAL CONSTRUIDO 728.88									
LIBRE PRIMER PISO 453,546.12									
					GESTION ANTERIOR 1,260.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO			0
					TOTAL CONSTRUIDO 728.88	DISMINUCION			1,260.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. No PISOS i. HAB/Ex 1 ii. NoHAB 0	a. TIPOLOGÍA NO APLICA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA EN MTS 6.58 Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS MTS NIVEL	0 Mts POR 0
c. SÓTANOS 0	a. LATERAL N/A N/A	0 Mts POR 0
d. SEMISÓTANO NO	b. LATERAL 2(°) N/A N/A	NO
e. No EDIFICIOS 1	c. POSTERIOR N/A N/A	Mts 0 ALTURA 0 Mts
f. ETAPAS CONSTRUCCION 2	d. POSTERIOR 2(°) 0.00 N/A	c. VOLADIZO
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION NO	e. ENTRE EDIFICACIONES N/A Y N/A (*) Apl. predios esquin.	0 Mts POR 0
h. M2 BAJO CUBIERTA INCLINADA/ALTILLO NO	f. EMPATES Y PATIOS N/A X N/A N/A	0 Mts POR 0
i. INDICE DE OCUPACIÓN 0.02	g. OTROS N/A	d. RETROCESOS
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN 0.02		

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	0	0
SERVICIOS COMUNALES	0	0
ESTACION ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: Zapatas y vigas de amarre	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. BAJO A 9.2.1 c
TIPO ESTRUCTURA: Porticos de Concreto Reforzado - DMO	MÉTODO DE DISEÑO: Metodo de la Resistencia Ultima
	ANÁLISIS SÍSMICO: Metodo de la fuerza Horizontal Equivalente (A.4 NSR10)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Pianos Arquitectónicos	ii. Pianos urbanísticos gestion anterior - REFERENCIA	2	Pianos Estructurales del proyecto	13
Estudio de Suelos	Si. Memoria de Calculos Estructurales	1	Memoria de Calculos de Elementos No Estructurales	1

6. PRECISIONES

LA CONSTRUCCION DE 1.260 m2 APROBADA EN GESTION ANTERIOR NO SE EJECUTO Y FUE DESCARTADA TOTALMENTE POR LOS TITULARES DE LA LICENCIA, SIENDO REEMPLAZADA INTEGRALMENTE POR UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 728.88 m2 EN ESTA MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE. POR LO ANTERIOR EL AREA DE CONSTRUCCION APROBADA EN LA LICENCIA RESOLUCION No. 424 DE 2021. SOBRE LA CUAL SE CALCULO EL IMPUESTO DE DELINEACION URBANA DISMINUYE (MENOR IMPUESTO DE DELINEACION URBANA) EN 531,12 m3, PARA UN TOTAL DE CONSTRUCCION ACTUALIZADO DE 728.88 m2.

EL PROYECTO NO ES GENERADOR DE PAGO DE CONTRIBUCION DE PLUSVALIA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO CON EL DECRETO No. 077 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2010

LOS INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN SON LOS APROBADOS EN GESTIÓN ANTERIOR.

ESTA LICENCIA DEBERÁ SER PUBLICADA EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN, PARA EFECTOS DE COMUNICAR A TERCEROS, SEGÚN ARTÍCULOS 2.2.6.1.2.3.6 NUMERAL 16 y 2.2.6.1.2.3.6 DEL DECRETO 1077 DE 2015.

7. INFORMACION DE TRIBUTOS

EXONERACIÓN/EXCEPCIONES: Pago Gestion Anterior CU PLUSVALIA: No Aplica DELINEACIÓN: No Requiere

8. VIGENCIA

VIGENCIA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA. No. 424 DE 21-SEPT-21 - EJECUTORIA: 21-SEPT-21 VIGENTE HASTA: 20-SEPT-23

CURADORA URBANA N° 1

MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD



LICENCIAS N° LC 25126-1-22-0007



23-dic-21
FECHA EXPEDICIÓN: **07-jun-22**
FECHA EJECUTORIA: **24 JUN 2022**

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1, Decreto 1077 de 2015.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 2, Decreto 1077 de 2015.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3, Decreto 1077 de 2015

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 4, Decreto 1077 de 2015

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 del Decreto 1077 de 2015 (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 5, Decreto 1077 de 2015) Para las obras que no requirieron supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. Esta obligación aplica siempre y cuando el área construida alcance o supere los 2.000 metros cuadrados o que se genere un total de 5 o más unidades habitacionales. Cuando la licencia contemple una construcción menor de 2000 m2, o menos de 5 unidades de vivienda no requerirá supervisor técnico independiente, mas sin embargo se deberán realizar los controles de calidad de los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistente. (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numerales 6 y 11, Decreto 1077 de 2015)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 7, Decreto 1077 de 2015.

En caso de desvinculación del o los profesionales encargados de los diseños, designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 8, Decreto 1077 de 2015

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 9, Decreto 1077 de 2015

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 10, Decreto 1077 de 2015

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 11, Decreto 1077 de 2015

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 12, Decreto 1077 de 2015

CUMPLIR CON LAS NORMAS VIGENTES DE CARÁCTER NACIONAL, MUNICIPAL O DISTRITAL SOBRE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 13, Decreto 1077 de 2015.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 14, Decreto 1077 de 2015.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 15, Decreto 1077 de 2015

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3, Decreto 1077 de 2015(Cuando aplique)

La presente licencia no autotiza intervención, ni excavación del espacio público, ni autoriza la tala de árboles. De requerirse se deberá solicitar ante la Secretaría de Planeación Municipal, y/o ante la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre los profesionales señalados en los Decretos 626 de 2010, 92 de 2011, 2525 de 2010, 340 de 2012, 945 de 2017 y demás normas que los modifiquen o sustituyan.

El titular de la licencia, los profesionales, o cualquier dependiente de ellos deberán acatar la Ley 1801 de 2016-Código Nacional de Policía, especialmente en su Artículo 135.

ESTA LICENCIA DEBERÁ SER PUBLICADA EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN, PARA EFECTOS DE COMUNICAR A TERCEROS, SEGÚN ARTÍCULOS 2.2.6.1.2.3.8 y 2.2.6.1.2.3.6 numeral 16 DEL DECRETO 1077 DE 2015.

LICENCIAS N° LC 25126-1-22-0006



FECHA DE RADICACIÓN
23-dic-21
RADICACIÓN LEGAL Y DEB. FORMA
23-dic-21
FECHA EXPEDICIÓN: 06-jun-22
FECHA EJECUTORIA:

LA CURADORA URBANA N° 1 DE CAJICA, MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, LA LEY 810 DEL 13 DE JUNIO DE 2003; EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DEL 26 DE MAYO DE 2015, Y EL DECRETO DE DESIGNACIÓN NO. 115 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021; EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA:

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA PARA NUEVE (9) CASAS RESIDENCIALES DE VIVIENDA CAMPESTRE, EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): LT ET III DE BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA (ACTUAL) - , LT 145 CS 290 (ACTUAL) - , LT 158 CS 315 (ACTUAL) - , LT 158 CS 316 (ACTUAL) - , LT 160 CS 320 (ACTUAL) - , LT 167 CS 333 (ACTUAL) - , LT 167 CS 334 (ACTUAL) - , LT 168 CS 335 (ACTUAL) - , LT 168 CS 336 (ACTUAL) - , LT 169 CS 337 (ACTUAL) - , CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 176145935, 176200976, 176201005, 176201008, 176201010, 176201023, 176201024, 176201025, 176201026, 176201027 Y CED. CATASTRAL(ES) 02-08-7880-0004-715, URBANIZACIÓN/BARRIO/VEREDA: BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA, COMUNALOC/SECTOR: VEREDA CHUNTAME, TITULAR(ES): RABSA S.A.S. NIT / CC: 901211931-6 REP. LEGAL: MARCO AURELIO GIRALDO VILLADA CC. 10055498, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JUAN MAURICIO RUBIANO HERNANDEZ, MATRÍCULA: 25700-27846, CC: 79299840; ARQUITECTO PROYECTISTA: JUAN MAURICIO RUBIANO HERNANDEZ, MATRÍCULA: 25700-27846, CC: 79299840; INGENIERO GEOTECNISTA: WILLIAM ARIZA JIMENEZ, MATRÍCULA: 25202-286427, CC: 79235994; DISEÑADOR NO ESTRUCTURALES: JUAN CARLOS MERIZALDE TOLEDO, MATRÍCULA: 05202-66519, CC: 98551867; SUPERVISOR TÉCNICO: SANDRA MONICA BELTRAN CORDOBA, MATRÍCULA: 25202-122590, CC: 52206864; CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1	Area de Actividad: RESIDENCIAL	Tratamiento: RURAL VIVIENDA CAMPESTRE
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA
1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN	NA No Aplica	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACION.	2.4 SIS. CONSTRUCTIVO	2.5 Eslabro	2.6 Tipo VIS
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN P.Res V-Pub Blic.	AGRUPACIÓN	EST-5
VIVIENDA CAMPESTRE	NO APLICA	9 18 0 0		NO APLICA

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
PALMA DE CERA ETAPA III	Vivienda	1,974.60	0.00	0.00	1,974.60	0.00	0.00	0.00	1,974.60
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE 8,378.96	Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO 0.00	Institucional/Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO 0.00	Industrial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO 1,974.60									
PISOS RESTANTES 0.00									
3.3 TOTAL CONSTRUIDO 1,974.60	TOTAL INTERVENIDO:	1,974.60	0.00	0.00	1,974.60	0.00	0.00	0.00	1,974.60
LIBRE PRIMER PISO 6,404.36									
					GESTION ANTERIOR	00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO		0
					TOTAL CONSTRUIDO	1,974.60		N/A	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a No PISOS I HAB/Ex 1 II NoHAB 0	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDIN
b ALTURA EN MTS 5.01 Y 3.01 Y 0	b. AISLAMIENTOS	b. CERRAMIENTO
c SÓTANOS 0	a LATERAL N/A	0 Mts POR 0
d SEMISÓTANO NO	b LATERAL 2(°) N/A	0 Mts POR 0
e No EDIFICIOS 9	c POSTERIOR N/A	NO
f ETAPAS CONSTRUCCIÓN 0	d POSTERIOR 2(°) N/A	Mts 0 ALTURA 0 Mts
g 1er PISO EQUIP Y/O ESTACION NO	e ENTRE EDIFICACIONES N/A Y N/A	0 Mts POR 0
h M2 BAJO CUBIERTA INCLINADA/ALTILLO NO	f EMPATES Y PATIOS N/A X N/A	0 Mts POR 0
i INDICE DE OCUPACIÓN 0.149	g OTROS N/A	N/A
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN 0.149		

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	0	0
SERVICIOS COMUNALES	0	0
ESTACION ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN Zapatas, vigas de amarre	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. BAJO A 9.2.1 c
TIPO ESTRUCTURA Porticos en concreto reforzado - DMO	MÉTODO DE DISEÑO Metodo de la Resistencia Ultima
	ANÁLISIS SISMICO Metodo de la fuerza Horizontal Equivalente (A.4 NSR10)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	11	Planos urbanísticos gestion anterior - REFERENCIA	3	Planos Estructurales del proyecto	8
Estudio de Suelos	51	Memoria de Cálculos Estructurales	1	Memoria de Cálculos de Elementos No Estructurales	1
Perdaje Estructural	1				

6. PRECISIONES

La Parcelación Bosque Residencial Cajica esta sometida a regimen especial de propiedad horizontal y esta totalmente rodeada por lotes rurales vacios. Los lotes - bienes privados privados colindantes con los predios objeto de licencia son de propiedad del mismo solicitante y/o titular. POR LO ANTERIOR NO PROCEDE LA CITACIÓN A VECINOS. ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 numeral 6 DEL DECRETO 1077 DE 2015.

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.8, y teniendo en cuenta la imposibilidad de citación a vecinos, a juicio de la Curadora Urbana 1 de Cajica, se ordenará la publicación de la parte resolutoria de la licencia en un periodico de amplia circulación y en la página electrónica de la Curaduria 1 de Cajica. ARTICULO 2.2.6.1.2.3.8 DEL DECRETO 1077 DE 2015.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.

DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS, RETE Y RITEL.

7. INFORMACION DE TRIBUTOS

Impuesto/Recibo: 2022000165 F. 18-may-22 Valor \$ 86,674.317 Tipo Delineación

8. VIGENCIA

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA, PORROGABLES DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL DECRETO 1077 DE 2015, O LA NORMA QUE LO MODIFIQUE O SUSTITUYA. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación. El de reposición, ante esta Curaduria 1 y el de apelación, ante la oficina de planeación, el cual se podrá interponer directamente o como subsidario al de reposición. Los recursos deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

CURADORA URBANA N° 1

MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

LICENCIAS N° LC 25126-1-22-0006



9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1, Decreto 1077 de 2015.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 2, Decreto 1077 de 2015.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3, Decreto 1077 de 2015

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 4, Decreto 1077 de 2015

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 del Decreto 1077 de 2015 (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 5, Decreto 1077 de 2015) Para las obras que no requieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. Esta obligación aplica siempre y cuando el área construida alcance o supere los 2.000 metros cuadrados o que se genere un total de 5 o más unidades habitacionales. Cuando la licencia contemple una construcción menor de 2000 m2, o menos de 5 unidades de vivienda no requiera supervisor técnico independiente, mas sin embargo se deberán realizar los controles de calidad de los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistente. (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numerales 6 y 11, Decreto 1077 de 2015)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 7, Decreto 1077 de 2015.

En caso de desvinculación del o los profesionales encargados de los diseños, designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 8, Decreto 1077 de 2015

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 9, Decreto 1077 de 2015

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 10, Decreto 1077 de 2015

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 11, Decreto 1077 de 2015

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 12, Decreto 1077 de 2015

CUMPLIR CON LAS NORMAS VIGENTES DE CARÁCTER NACIONAL, MUNICIPAL O DISTRITAL SOBRE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 13, Decreto 1077 de 2015.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 14, Decreto 1077 de 2015.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 15, Decreto 1077 de 2015

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3, Decreto 1077 de 2015(Cuando aplique)

La presente licencia no autoriza intervención, ni excavación del espacio público, ni autoriza la tala de árboles. De requerirse se deberá solicitar ante la Secretaría de Planeación Municipal, y/o ante la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre los profesionales señalados en los Decretos 626 de 2010, 92 de 2011, 2525 de 2010, 340 de 2012, 945 de 2017 y demás normas que los modifiquen o sustituyan.

El titular de la licencia, los profesionales, o cualquier dependiente de ellos deberán acatar la Ley 1801 de 2016-Código Nacional de Policía, especialmente en su Artículo 135.

ESTA LICENCIA DEBERÁ SER PUBLICADA EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN, PARA EFECTOS DE COMUNICAR A TERCEROS, SEGÚN ARTÍCULOS 2.2.6.1.2.3.8 y 2.2.6.1.2.3.6 numeral 16 DEL DECRETO 1077 DE 2015.

Fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.		FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FA-4951 CIPRÉS DE MONTERREY – PALMAS (antes FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CIPRÉS DE MONTERREY), NIT 805.012.921-0 del cual son Fideicomitentes Banca Constructora SAS Nit 830.113.526-9 y Zeus Inversora SAS Nit 901.229.420-3			
Proyecto		PALMA DE CERA, ETAPA III DE BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA			
LAS PROMITENTES VENDEDORAS		BANCA CONSTRUCTORA SAS , ZEUS INVERSORA SAS			
Casa No. Etapa No.: III	Área (Aprox.) Lote m2 Casa m2	Fecha Firma este contrato (d/m/a)			
Estrato: Cinco (5) Residencial	Valor Aproximado de administración: Entre 0,4 y 1,0 SMMMMLV				
LOS PROMITENTES COMPRADORES	Estado Civil	Identificación	Dirección	Teléfono/Celular	
1.			R. O. Email		
2.			R. O. Email		
VALOR Y FORMA DE PAGO					
Valor	Separación \$		Saldo		
Cronograma de Pagos					
Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)	Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)
1			9		
2			10		
3			11		
4			12		
5			13		
6			14		
7			15		
8			16		
Incremento del IPC sobre valor saldos pendientes por pagar cada año a enero 1					
La fecha de firma de la escritura pública de transferencia y la fecha de entrega material del inmueble serán notificadas por las PROMITENTES VENDEDORAS a LOS PROMITENTES COMPRADORES mediante comunicación escrita con 30 días de anticipación.					
Direcciones para Notificaciones:					
LA FIDUCIARIA: Carrera 11 No. 93A-82 de Bogotá					
LAS PROMITENTES VENDEDORAS: Carrera 7 No. 156-68, Torre North Point III, Oficina 1603 de Bogotá					
LOS PROMITENTES COMPRADORES:					

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PALMA DE CERA ETAPA III**

1. LAS PARTES:

1.1. LOS PROMITENTES COMPRADORES: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX identificado con cédula de ciudadanía Número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, de estado civil Casado, domiciliado en Bogotá y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX identificada con cédula de ciudadanía Número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mayor de edad, de estado civil Casada, domiciliada en Bogotá.

1.2. LAS PROMITENTES VENDEDORAS: A. la sociedad **BANCA CONSTRUCTORA SAS**, domiciliada en Bogotá, constituida por la escritura pública 6051 del 5 de noviembre de 2002 de la Notaría 19 de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No. 01234461 con Nit 830.113.526-9, representada para los efectos de este contrato por el arquitecto Juan Mauricio Rubiano Hernández quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 79.299.840; y, B. la sociedad **ZEUS INVERSORA SAS**, domiciliada en Bogotá, constituida por documento privado del 7 de noviembre de 2018 e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No. 3035123, con Nit 901.229.420-3, representada por la ingeniera Marcela Saavedra Azcárate, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.834.991, quienes obran en ejercicio de las atribuciones que les confieren los estatutos sociales de sus respectivas empresas, todo lo cual acreditan mediante sendos certificados de existencia y representación legal, expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, que como Anexo No. 1, hacen parte integrante de este contrato.

Los antes citados, quienes conjuntamente se denominarán **LAS PARTES**, han convenido celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, contenido en las Cláusulas que más adelante se relacionan, previos los siguientes

2. ANTECEDENTES:

2.1. TITULARIDAD DEL PREDIO – Los inmuebles (casa y parqueaderos) se levantarán sobre el lote de terreno denominado Palma de Cera Etapa III que hace parte del **PROYECTO BOSQUE RESIDENCIAL CAJICÁ**, creado mediante la licencia de Parcelación No. REV-PARC 022 de

2017 expedida por Planeación Municipal de Cajicá el día 1º de febrero de 2017, cuyo titular del inmueble XXXXXX es el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FA-4951 CIPRÉS DE MONTERREY – PALMAS (antes FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CIPRÉS DE MONTERREY), del cual es Vocera ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.;

- 2.2. El predio se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante las escrituras públicas: (i) 219 del 13 de febrero de 2015 de la Notaría Segunda de Zipaquirá; (ii) 1506 del 27 de junio del 2016 de la Notaría Segunda de Zipaquirá; (iii) 2705 de 2016 de la Notaría Segunda de Zipaquirá; y, (iv) 1001 del 22 de mayo de 2.018 de la Notaría Segunda de Zipaquirá, y las que se adicionen y complementen para la individualización de predios y registro del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Etapa III Palma de Cera;
- 2.3. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran conocer y haber examinado el lote y los planos de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa, como también haber visitado el proyecto Bosque Residencial Cajicá y el lote en el cual se construirá la etapa III del mismo, llamada Palma de Cera; Y,
- 2.4. Además, declaramos como compradores, conocer y aceptar los términos y condiciones publicados en la página web <https://www.bancaconstructora.net/terminos> y haber revisado el catálogo y seleccionado el lote de terreno después de recorrerlo personalmente, inmueble sobre el cual **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** construirán la casa número XXXXXXXX (No. XXXXX) del lote bifamiliar ciento cincuenta y ocho (158) descrita a continuación, en la cláusula primera de esta promesa.

En consonancia con lo expresado, el presente contrato de Promesa de Compraventa se registrará por las **CLÁUSULAS** que enseguida se consignan, y en lo no contenido en ellas por las disposiciones que regulan la materia y que hacen parte del Código Civil Colombiano, del Código de Comercio, de la ley 675 de 2001 y de las demás normas que le sean aplicables.

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES: **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** se obligan a transferir a título de compraventa a favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir al mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, los derechos y obligaciones que recaen sobre la Casa No. XXXX ubicada en el Lote bifamiliar No. XXXXXX, que incluyen la propiedad de los parqueaderos cubiertos XXXX y el uso exclusivo de los parqueaderos XXXXXXXX, los cuales hacen parte del Conjunto PALMA DE CERA, cuyas características generales son:

ÁREAS (Aproximadas): LOTE:

XXXXXXX m2.

PRIVADA CONSTRUIDA:

XXXXXXXXXX m2.

TIPO DE CASA:

XXXXXXXXXXXX

ÁREA DE TERRAZAS DESCUBIERTAS:

XXXXXXX más adicional terraza de alcoba principal.

XXXX estacionamientos cubiertos

XXXXXX estacionamientos de visitantes comunes de uso exclusivo

XXXXX estacionamiento sobre adoquín ecológico común de uso exclusivo

ESTRATO ACTUAL:

CINCO (5) RESIDENCIAL

La descripción, especificaciones, planos, diseños y demás características del proyecto y del inmueble serán definidas por **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** y aceptadas por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, y estarán contenidas en el Anexo No.2 que hace parte integral del presente contrato, denominado "Especificaciones Técnicas de Construcción y Acabados". **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, aceptan expresamente que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones, en atención a las exigencias que formulan las autoridades competentes al expedir las respectivas licencias de construcción, como también por efecto de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a realizar sustituciones por otros de calidad y características similares a las inicialmente previstas.

SEGUNDA – LINDEROS DEL LOTE BIFAMILIAR No. XXXXXX: Están contenidos en la escritura de constitución del reglamento de copropiedad de la Etapa III de la cual los inmuebles prometidos en venta harán parte y se hará constar expresamente el coeficiente de copropiedad correspondiente a la Casa XXXXX. **PARÁGRAFO PRIMERO – VENTA COMO CUERPO CIERTO:** No obstante, la mención expresa del área de cabida y linderos de los inmuebles, el presente contrato de promesa de compraventa se celebra como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la declarada en este contrato no dará lugar a reclamo alguno. Son conscientes **LAS PARTES** de que por tratarse de casas diseñadas y construidas a satisfacción de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en particular, y de los demás adquirientes de casas en la etapa III, en general, durante el trámite de obtención de la licencia de construcción podrán generarse cambios en las áreas y especificaciones respecto de las casas publicitadas inicialmente, como también podría ocurrir que se presentaran cambios o modificaciones a consecuencia directa de indicaciones o solicitudes de Planeación Municipal de Cajicá y/o de las Curadurías Urbanas, formuladas durante los trámites de expedición o modificación de la licencia de construcción. Todas las áreas son medidas en los planos de planta, utilizando software especializado y podrían presentar diferencias menores con las áreas físicas de la casa, una vez construida.

PARÁGRAFO SEGUNDO – PARCELACIÓN Y CONDOMINIO SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **LOS PROMITENTES COMPRADORES** conocen y aceptan que la Parcelación Bosque Residencial Cajicá, de la cual PALMA DE CERA hace parte como etapa III están y estarán sometidos al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley No. 675 de 2.001 y demás leyes y reglamentaciones que la complementen o sustituyan. En consecuencia, además del derecho de dominio sobre la(s) unidad(es) privada(s) objeto de esta promesa, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** adquieren un derecho en común y proindiviso sobre el lote y los demás bienes comunes de la parcelación y del conjunto de los cuales hacen parte, en las proporciones señaladas en los respectivos reglamentos y en sus posteriores modificaciones e incorporaciones..

PARÁGRAFO TERCERO - CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE – CAMBIOS Y MODIFICACIONES: La descripción detallada de la cabida, área construida, área privada, áreas libres de uso exclusivo, área del lote y el respectivo índice de copropiedad, al igual que las especificaciones generales de construcción del inmueble, se harán constar en el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal. El lote o parte de él, puede ser área comunal o de uso exclusivo, según el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el documento "Especificaciones técnicas de construcción y acabados" que como Anexo No. 2 hace parte integrante del presente contrato. No obstante, es claro que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** aceptan desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del Proyecto pueden sufrir variaciones. Las dimensiones de muros, carpintería de madera, ventanas, espacios, alturas y demás podrán variar por

efecto de los ajustes causados por modulación de materiales y circunstancias inherentes al proceso constructivo. Son conscientes de que podrían llegar a presentarse variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas entre otros factores, que en ningún caso significarán disminución en la calidad de la obra o en los acabados del inmueble. Algunos materiales naturales como la madera, el mármol o el granito tienen variaciones de color o veta, inherentes a la conformación física del material.

PARÁGRAFO CUARTO – INDEPENDENCIA DEL CONSTRUCTOR – VISITAS A LA OBRA: LOS PROMITENTES COMPRADORES se comprometen expresamente a no intervenir directa ni indirectamente en el desarrollo y/o en la construcción del inmueble, razón por la cual siempre tramitarán sus solicitudes, inquietudes y sugerencias por intermedio de los representantes legales de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**. Asimismo, en cumplimiento de las políticas de Seguridad y Salud en el Trabajo, y por considerarse cualquier obra un área de riesgo, en la cual deben protegerse especialmente a los menores de edad y los adultos mayores, no les estará permitido el ingreso a la obra en construcción a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** sin la previa y expresa autorización escrita de las **PROMITENTES VENDEDORAS**, otorgada con anticipación a tal visita, a fin de coordinar el correspondiente acompañamiento y protección.

TERCERA – TRADICIÓN: El FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FA-4951 CIPRÉS DE MONTERREY – PALMAS (antes FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CIPRÉS DE MONTERREY) ostentará hasta la fecha de escrituración la calidad de titular inscrito de los predios donde se levantará la construcción de las casas que hacen parte del Proyecto, a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., efectuada por la citada sociedad en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Finca Los Alcaparros, a favor del Fideicomiso de Administración FA- 4951, respecto del cual también ostenta la calidad de vocera.

CUARTA - GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: LAS PROMITENTES VENDEDORAS garantizan que no han prometido en venta a persona alguna el predio objeto de esta promesa, cuya tenencia ejercen en virtud del contrato de Fiducia Mercantil de Administración FA 4951, que tienen suscrito desde el día 29 de noviembre de 2.018 con ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT 805.012.921-0, QUE PODRÁ ADICIONAR MEDIANTE Otro Sí expreso, y declaran que harán su enajenación y entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable y condiciones suspensivas o resolutorias del dominio y, en general, libre de embargos, censos, anticresis limitaciones al dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal, como también libres de todo tipo de gravámenes, a paz y salvo por todo concepto y toda clase de tributos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones. Por consiguiente, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** se obligan a salir al saneamiento del inmueble por evicción, en los términos que establece la ley. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** aceptan que, en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará el condominio podrán ser gravados con una hipoteca en primer grado constituida a favor de un tercero o de un establecimiento de crédito que financie parcialmente la construcción. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** aceptan que su casa podrá ser entregada bajo la figura del comodato precario mientras se legaliza la titularidad del inmueble en favor de éstos últimos. En todo caso, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** se obligan a cancelar cualquier gravamen, en cuanto se refiera a la unidad inmobiliaria objeto de la presente promesa de compraventa, antes o simultáneamente con la transferencia de dominio de dicha unidad a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

QUINTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total acordado para los inmuebles objeto de esta promesa es la suma **XXXXXXXXXXXX PESOS M/L (\$XXXXXXXXXX.00)**, que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagarán a **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** así:

VALOR Y FORMA DE PAGO					
Valor XXXXXXX		Separación XXXXXXXXXX		Saldo XXXXXXXXXX	
Cronograma de Pagos					
Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)	Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)
1			9		
2			10		
3			11		
4			12		
5			13		
6			14		
7			15		
8			16		
Incremento del IPC sobre valor saldos pendientes por pagar cada año a enero 1					
La fecha de firma de la escritura pública de transferencia y la fecha de entrega material del inmueble serán notificadas por las PROMITENTES VENEDORAS a LOS PROMITENTES COMPRADORES mediante comunicación escrita con 30 días de anticipación.					
Direcciones para Notificaciones:					
LA FIDUCIARIA: Carrera 11 No. 93A-82 de Bogotá					
LAS PROMITENTES VENEDORAS: Carrera 7 No. 156-68, Torre North Point III, Oficina 1603 de Bogotá					
LOS PROMITENTES COMPRADORES: Alcaparros BRC Casa 44					

La cuota final (cuota No. XXXXX) se pagará, antes del otorgamiento de la escritura de compraventa que formalizará este negocio. La no cancelación por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** de los recursos en las fechas establecidas dará lugar al cobro de intereses moratorios a favor de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, sobre los recursos no entregados, a la tasa de mora más alta permitida por la ley, sin perjuicio de las acciones y facultades que a su favor les confiere el presente contrato. Los recursos que entreguen **LOS PROMITENTES COMPRADORES** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tengan pendientes de cancelación, y los excedentes se abonarán al valor de las cuotas adeudadas. Si alguno de los recursos se entrega en cheque por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y éste fuera devuelto por la entidad financiera girada por cualquier causa, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** cobrarán a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, hasta el día en que se haga efectivo el pago. En todo caso, podrá cobrarse la sanción establecida por la Ley por la devolución del cheque, a criterio de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**.

PARÁGRAFO PRIMERO - TRÁMITE DE CRÉDITOS: En el evento de que parte de los recursos que habrán de entregar **LOS PROMITENTES COMPRADORES** implique la obtención de algún tipo de crédito o la suscripción de un contrato de leasing, estarán a cargo de éstos y bajo su absoluta responsabilidad los respectivos trámites, como también los cargos que por concepto de avalúos, estudio de títulos, etc. les corresponda asumir. Su aprobación o desaprobación por parte de la respectiva entidad financiera no los eximirá de la obligación de cancelar oportunamente los recursos que se comprometieron a pagar, evento por el cual **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** estarán facultadas para adelantar las acciones previstas en este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – COSTO DE MODIFICACIONES O CAMBIOS DE ESPECIFICACIONES: El costo de modificaciones adicionales y/o de los cambios en las referencia de materiales y acabados, será asumido por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y no está incluido dentro del precio acordado en este contrato. Todas las modificaciones adicionales estarán sujetas a la viabilidad que permitan la estructura, la ubicación de los ductos de la edificación, el estado de avance de la obra y los compromisos previamente adquiridos por **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**.

PARÁGRAFO TERCERO – INTERESES SOBRE SALDOS DEL PRECIO Y OTROS CONCEPTOS: Si el día de la entrega material de los inmuebles -ya sea que ésta se efectúe simultáneamente con el otorgamiento de la escritura de compraventa, o en forma anticipada quedaren a cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagos pendientes por concepto del saldo del precio financiado por alguna entidad crediticia, o por las mismas **PROMITENTES VENDEDORAS**, o se encuentran pendientes de recaudo dineros correspondientes a los costos y gastos que corresponde cubrir a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** de conformidad con lo aquí previsto, deberán **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagar a **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** intereses anticipados, que serán liquidados sobre el saldo a la máxima tasa legal vigente y deberán pagarse hasta quedar a paz y salvo. Vencido el período por el cual se pagaron intereses anticipados, sin que se haya producido el respectivo desembolso del crédito o cancelado el saldo pendiente, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** estarán obligados a efectuar un nuevo pago anticipado de intereses, que deberá hacerse dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del nuevo período, so pena de incumplimiento de este contrato. No obstante lo anterior, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** se reservan el derecho de exigir las garantías que consideren necesarias sobre las sumas que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** les adeuden al momento de otorgarse la escritura. **PARÁGRAFO CUARTO – MÉRITO EJECUTIVO:** Las sumas que conforme a lo pactado en la presente promesa de compraventa se obligan a pagar **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** según lo consignado en el cronograma de pagos contenido en la Cláusula Quinta de la presente promesa de compraventa, serán exigibles por la vía ejecutiva por **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, y para ello bastará la presentación de la presente Promesa de Compraventa y la manifestación de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** de no haberlas recibido oportunamente. Los costos que se causen al adelantar la respectiva gestión de cobro serán asumidos por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. De igual forma, todas las obligaciones a cargo de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** podrán ser exigidas por la vía ejecutiva por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en caso de que éstas sean incumplidas.

PARÁGRAFO QUINTO- TRANSPARENCIA. Para garantizar la transparencia del negocio a celebrarse, **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, interesados en Palma de Cera, tercera etapa de Bosque Residencial Cajicá, declaran expresamente que los recursos que componen su patrimonio, y especialmente los que destinarán a su inversión, provienen de su actividad profesional y no se derivan de actividades ilícitas, lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dinero, de forma directa o a través de mecanismos como el SARLAFT.

SEXTA - IMPUESTOS DE VALORIZACIÓN Y OTROS: **LAS PARTES** hacen constar que a partir de la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este negocio, serán de cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** todas las contribuciones de valorización que se causen en cualquier momento sobre los inmuebles objeto de esta promesa que habrán de serles transferidos, bien sea que se trate de obras nuevas o de reajustes de obras anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad, sea del orden municipal, departamental o nacional. **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** hacen constar que a la fecha de la firma de este contrato no tienen conocimiento de que sea inminente la imposición de nuevos gravámenes sobre los inmuebles que se prometen vender. **SÉPTIMA – ARRAS:** **LAS PARTES** convienen en fijar como arras para la ejecución de este contrato la suma equivalente a cien millones de pesos (100.000.000.00) que serán parte del precio pactado en la precedente CLÁUSULA QUINTA. Estas arras tienen el carácter de arras de retractación, en los términos previstos en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio, las cuales perderán **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en favor de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, en caso de retractación o desistimiento, debiendo igualmente **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** restituirlas dobladas en caso de que fueren éstas quienes se retractaren o desistieren del negocio. Al celebrarse la compraventa, el valor de las arras se imputará al precio aquí pactado. **PARÁGRAFO - INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO:** En caso de incumplimiento de una o más de las obligaciones que de conformidad con lo previsto en este contrato quedan a cargo de **LAS PARTES**, se aplicará a favor de la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo, a título de sanción, el valor de las arras, conforme a lo previsto en la presente Cláusula. Así, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones originadas en este contrato, la parte que hubiere cumplido o hubiere estado dispuesta a hacerlo, podrá declararlo resuelto y hacer efectiva la pena pactada, sin intervención judicial. Si el incumplimiento se presenta de parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** podrán deducir directamente el monto de las arras de las sumas recibidas a cuenta del precio convenido en este contrato. En ese mismo caso podrán **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, libremente y sin lugar a indemnización alguna, ofrecer en venta a terceras personas los inmuebles objeto de esta promesa. **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** devolverán, sin intereses, a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, la parte del precio que aún conserven luego de deducir el monto de la sanción económica resultante del incumplimiento (arras), cuando una o más personas se hayan subrogado en los derechos y obligaciones de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** incumplidos.

OCTAVA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública por medio de la cual se formalizará la compraventa prometida en este contrato, será otorgada en cumplimiento de la instrucción irrevocable que por escrito impartirán **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por ser esta sociedad la vocera del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FA-4951 CIPRÉS DE MONTERREY – PALMAS (antes FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CIPRÉS DE MONTERREY) que ostenta la titularidad inscrita de los inmuebles, a favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, en la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, en la hora de las diez de la mañana (10:00 a.m.), dentro de los quince (15) días comunes siguientes a la terminación de la obra, en la fecha que por escrito les harán saber **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación. La escritura será otorgada siempre y cuando **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se encuentren al día en el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta promesa de compraventa. En caso de anticiparse o prorrogarse la fecha del otorgamiento de esta escritura, **LAS PARTES** lo harán constar por escrito mediante Otrosí que ambas suscribirán y que hará parte integrante de la presente promesa.

NOVENA – ENTREGA MATERIAL: La entrega material y real de los inmuebles prometidos en venta se hará a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** el día hábil siguiente a la fecha de la firma de la escritura y se perfeccionará mediante Acta suscrita por **LAS PARTES**. Si **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se abstienen de recibir el inmueble por cualquier motivo, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en las oficinas de **LAS PROMITENTES**

VENDEDORAS. El urbanizador general y propietario inicial de la Parcelación, hoy RABSA SAS, ha garantizado mediante escritura pública la entrega de bienes de uso y goce común, conforme a lo establecido en el artículo 39 de la escritura pública 1506 del 27 de junio de 2016 de la Notaría Segunda de Zipaquirá y en el artículo 23 de la escritura 0414 del 7 de marzo de 2.017. La entrega de bienes de uso y goce común se realizará conforme a lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2.001. En el evento de que, por causas imputables a la Notaría señalada, o por no coincidir con día hábil, no se pudiere firmar la escritura pública, ésta se otorgará el día hábil siguiente al pactado, en la misma hora y Notaría previstas.

DÉCIMA - SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN: A partir de la entrega material del inmueble serán de cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** la totalidad de las obligaciones inherentes a la tenencia del inmueble, tales como el pago de los servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones; a partir de la fecha del presente documento, serán a cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En ningún caso **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de Servicios Públicos en la instalación de medidores y/o en el mantenimiento de los servicios públicos ni privados, tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía e internet. La compra de líneas telefónicas fijas o móviles, el servicio de internet y/o televisión, correrán por cuenta exclusiva de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

DÉCIMA PRIMERA - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se causen en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa serán pagados por partes iguales entre **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**; los impuestos de beneficencia y registro de la compraventa, los gastos notariales de la hipoteca (si la hubiere) y los gastos de anotación y registro, serán de cargo exclusivo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. El impuesto de retención en la fuente, en caso de causarse, será de cargo de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**.

DÉCIMA SEGUNDA – CESIÓN: Ninguna de **LAS PARTES** podrá ejercer el derecho de ceder este contrato sin que medie una comunicación escrita informando a la otra parte y habiendo obtenido oportunamente de esta la respectiva aprobación escrita.

DÉCIMA TERCERA – DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO DE CONDICIONES PARTICULARES: **LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que conocen y ha sido informados de las condiciones particulares del proyecto, que son: **PALMA DE CERA** es la etapa III del megaproyecto Bosque Residencial Cajicá, que es una Parcelación de Vivienda Campestre, que se está desarrollando en un lote de un millón trece mil seiscientos metros cuadrados (1'013.600 m2) de área bruta, incluyendo una parte en Reserva Forestal Productora Protectora, otra en Reserva Forestal Protectora, con más de 44 hectáreas de área desarrollable en la Sección I y una proyección de 17 hectáreas en Sección II. La Parcelación cuenta con 11 etapas, 9 de las cuales ya han sido incorporadas al Reglamento de Propiedad Horizontal con varias de desarrollo simultáneo, en términos de doce (12) a treinta y seis (36) meses cada una, según el ritmo de las ventas. De acuerdo con lo estipulado por el Fideicomitente desarrollador y propietario inicial, hoy Rabsa SAS, en los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la parcelación, contenido en las Escrituras Públicas 1506 de 27/06/16 y 414 del 7/03/17 de la Notaría 2ª de Zipaquirá, las condiciones de la entrega de áreas comunes se han previsto así: La portería, el cerramiento perimetral parcial, la sede social Casa Fundadores, la cancha de tenis, la ecohuerta, el acceso al bosque, el teatrino, el CCTV básico, con la entrega de todas las casas de la subetapa II de la Etapa I. El Golf recreativo será entregado a la terminación de todas las casas de la cuarta subetapa de la Etapa I. Las dos canchas de fútbol 5, el Módulo 1 de la Sede Social Principal (que incluye piscina climatizada, restaurante y capilla) y la cancha de tenis No. 2, con la entrega de todas las casas de la subetapa II de la Etapa II. El Módulo 2 de la Sede Social Principal con la entrega de casas de la cuarta subetapa de la Etapa II. La cuota de administración aproximada es del 40% al 80% de un salario mínimo mensual legal vigente, dependiendo del área de cada predio, e incluye la participación de la Etapa III con su coeficiente, que será provisional hasta que se integre la última etapa en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Parcelación; además, incluye la administración propia de la Etapa III Algunos parqueaderos podrán ser zona común de uso exclusivo. Además, la asamblea de copropietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo. El estrato actual es 5 residencial, sujeto a posible modificación de las autoridades competentes. Las características de los muebles, equipos y el tipo de acabados, están indicadas en el documento "Especificaciones técnicas de construcción y acabados" que se entrega a cada adquirente, quien tiene oportunidad de personalizar su casa con algunos acabados que tendrán un valor adicional. Es posible que, por ser casas personalizadas, durante el proceso de licenciamiento se generen cambios en las áreas y modelos de casas inicialmente publicados, radicados o licenciados. Los negocios inmobiliarios generan gastos de escrituración, notariales, impuestos e intereses de subrogación, entre otros, no incluidos en el valor del inmueble. Los ingresos peatonales, parqueaderos y jardines no serán necesariamente planos por la topografía de cada lote. Ya sea en el periodo de servicios provisionales de obra, como cuando se cuente con las conexiones definitivas, los servicios públicos registrarán con medidores los consumos a cargo de cada adquirente, una vez reciba su casa, los cuales se compromete a pagar **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. El área privada construida de las Casas Campestres de **PALMA DE CERA** incluye la correspondiente a la casa, a los parqueaderos cubiertos, al deck o terraza cubierta, y a sus columnas, ductos, muros interiores y exteriores. El área de terrazas descubiertas o balcones y el número de parqueaderos descubiertos serán precisados de manera separada. Expresamente declaran **LOS PROMITENTES COMPRADORES** que conocen y aceptan el hecho de que la ejecución del urbanismo y la construcción del equipamiento comunal de la **PARCELACIÓN BOSQUE RESIDENCIAL CAJICÁ**, de la cual hace parte el **CONJUNTO PALMA DE CERA**, será entregada de acuerdo a la presente cláusula **DÉCIMA TERCERA**.

DÉCIMA CUARTA – NO RENUNCIABILIDAD: Si alguna de **LAS PARTES** no ejerce un derecho u opción establecidos a su favor en este contrato, o no insiste en el estricto cumplimiento de sus términos, no podrá alegarse que tal hecho constituya renuncia a exigirlos en el futuro, ni a aceptar su futura violación. Los derechos, privilegios y recursos establecidos en este contrato son complementarios de aquellos que a favor de **LAS PARTES** establezca la ley.

DÉCIMA QUINTA - ESTIPULACIONES ANTERIORES: **LAS PARTES** manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o escrito, celebrado entre **LAS PARTES** con anterioridad. Por consiguiente, toda modificación deberá efectuarse por escrito que hará parte integrante de este contrato, previo el cumplimiento de las condiciones que en materia de notificación están previstas en el mismo, pues la sola manifestación verbal no tendrá efecto.

DÉCIMA SEXTA – NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES: Mientras no se comunique lo contrario por escrito, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales o extrajudiciales surtirán plenamente sus efectos siempre y cuando se efectúen a las siguientes direcciones:

A LAS PROMITENTES VENDEDORAS: A la atención del arq. **JUAN MAURICIO RUBIANO HERNÁNDEZ**, en Bogotá, en la Carrera 7 No. 156- 68 oficina 1603 North Point III de la ciudad de Bogotá.

A LOS PROMITENTES COMPRADORES: A la atención del Señor **FERNANDO ELIECER ACOSTA LADINO** y la señora **MARIA CECILIA MURCIA OVALLE**, en Alcaparros Bosque Residencial Cajicá, Casa 44 de Cajicá, Cundinamarca.

DÉCIMA SÉPTIMA – IMPREVISIÓN: Cualquier evento imprevisto que surja en el desarrollo de este contrato y que amerite la revisión de sus condiciones, se someterá a las normas de imprevisión del artículo 868 del Código de Comercio.

DÉCIMA OCTAVA - GARANTÍAS DEL INMUEBLE- LAS PROMITENTES VENDEDORAS otorgarán las siguientes garantías a partir del momento de la entrega de la casa a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**: Defectos de la apariencia, solamente serán atendidos por **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** si estos quedan registrados en el inventario o acta de entrega. Dentro del mes siguiente a la fecha de entrega material se repararán los elementos que presenten **mal** funcionamiento, defectos de fabricación o de instalación y que no estén cubiertos por garantía directa de fábrica o del proveedor. Garantía durante los primeros seis (6) meses: Esta garantía cubre filtraciones en muros y techos. Garantía hasta por doce (12) meses: teniendo en cuenta lo anterior, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, atenderán por una única vez las fisuras presentadas en muros y pintura, ocasionadas por asentamientos de la construcción. **EXCLUSIONES**: Las anteriores garantías no se harán efectivas si los daños son consecuencia de maltrato, uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones indicadas en el manual de funcionamiento, o si las modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no han sido efectuadas por **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**. Las observaciones que se registren en el acta de entrega serán atendidas oportunamente por **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**.

DÉCIMA NOVENA – CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: Ninguna de **LAS PARTES** será responsable ante la otra de falla o demora en el cumplimiento de una obligación establecida en este contrato, cuando dicha falla o demora se deba a fuerza mayor o caso fortuito, entendidos tales fenómenos conforme a lo definido por la ley 95 de 1890.

VIGÉSIMA - PERMISO DE VENTAS: LAS PROMITENTES VENDEDORAS obtienen permiso para anunciar y desarrollar el Condominio mediante la presentación de los documentos exigidos según radicación número # 202101443 del 15 de febrero de 2021, cuya constancia fue certificada mediante oficio AMC-SP0331-2021, expedido el 01 de marzo de 2.021, y sus actualizaciones, que pueden acreditar cuando lo consideren necesario.

VIGÉSIMA PRIMERA – CONTINUIDAD DEL OBJETO DEL CONTRATO: En caso de fallecimiento de alguno de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, el cónyuge sobreviviente se compromete de manera solidaria a continuar con lo estipulado en el presente contrato de Promesa de Compraventa, hasta el perfeccionamiento del mismo.

VIGÉSIMA SEGUNDA – RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS - CLÁUSULA COMPROMISORIA: Todas las diferencias que surjan entre **LAS PARTES** durante la ejecución de este contrato, o a su liquidación, con excepción de aquellas relativas al cumplimiento de obligaciones que consten en un título ejecutivo, serán resueltas en primera instancia de manera directa y amigable, en el término de ocho (8) días hábiles. De no ser eso posible, **LAS PARTES** se obligan desde ahora a someterlas a conciliación ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Seccional Bogotá y Cundinamarca. Si pasado un término de treinta (30) días, contados a partir de la citación a la audiencia de conciliación, tampoco se resuelven integralmente, convienen en acogerse a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, integrado por un (1) árbitro que designará el mismo Centro de Arbitraje y Conciliación. El árbitro fallará en derecho y ejercerá sus funciones en Bogotá, en el Centro de Arbitraje y Conciliación de dicha Sociedad, de conformidad con las reglas y procedimientos establecidos por ese Centro y por la ley vigente. Los gastos y costas del trámite conciliatorio y los del proceso arbitral serán de cargo de la parte vencida. El fallo tendrá el efecto de cosa juzgada, y así lo aceptan **LAS PARTES**, renunciando a otro tipo de acciones legales o administrativas, en su recíproco beneficio.

VIGÉSIMA TERCERA - SUBSISTENCIA DE OBLIGACIONES: Las obligaciones a cargo de una cualquiera de **LAS PARTES** que deban cumplirse con posterioridad a la terminación de este contrato continuarán vigentes y exigibles hasta su perfeccionamiento y/o plena ejecución.

VIGÉSIMA CUARTA - DOMICILIO: Se acuerda que para todos los efectos el domicilio del presente contrato es la ciudad de Bogotá D.C.

VIGÉSIMA QUINTA – DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE ESTE CONTRATO: Los documentos que a continuación se relacionan y que, a la firma de la presente promesa, harán parte integrante de este contrato, son: a) Los certificados de cámara y comercio o la copia de la cédula de ciudadanía de **LAS PARTES**. b) Los planos arquitectónicos firmados por **LAS PARTES** en señal de aceptación, conjuntamente con el documento “Especificaciones Técnicas de Construcción y Acabados”.

Para constancia se firma este contrato en Cajicá, ante testigos, en tres (3) ejemplares de idéntico tenor y valor, a los VEINTIUN (21) días del mes de MAYO de 2.022.

LAS PROMITENTES VENDEDORAS

BANCA CONSTRUCTORA S.A.S.
Nit 830.113.526-9
JUAN MAURICIO RUBIANO HERNÁNDEZ.
Representante Legal.
C.C.

ZEUS INVERSORA S.A.S.
Nit 901.229.420-3
MARCELA SAAVEDRA AZCÁRATE.
Representante Legal.
C.C.

LOS PROMITENTES COMPRADORES

TESTIGO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C.

C.C.

PRESUPUESTO FINANCIERO PROYECTO ETAPA III PALMA DE CERA - 9 CASAS
ETAPA IV BOSQUE RESIDENCIAL CAJICÁ
CASAS TIPO MANANTIAL 1 PISO

JULIO 24 de 2022

CASA No.	AREA LOTE	AREA CASA	VALOR DE VENTA
333	1,075.85	207.10	\$ 1,553,737,500
334	1,167.23	207.10	\$ 1,617,703,500
335	860.81	207.10	\$ 1,360,169,000
336	792.78	207.10	\$ 1,315,949,500
337	836.63	207.10	\$ 1,344,452,000
315	743.90	207.10	\$ 1,246,982,500
316	742.47	207.10	\$ 1,246,124,500
320	1,009.26	207.10	\$ 1,355,735,500
290	1,150.04	207.10	\$ 1,433,164,500

TOTAL VENTAS PREVISTAS	\$ 12,474,018,500.00
-------------------------------	-----------------------------

COSTOS Y GASTOS	AREA M2	VR X M2	SUBTOTAL	SUBTOTAL
Costos Directos				\$ 5,433,015,330.96
COSTOS DIRECTOS CONSTRUCCION CASAS	1,863.90	\$ 2,188,450.00	\$ 4,079,051,955.00	
COSTOS DIRECTOS URBANISMO ETAPA 3:			\$ 1,083,238,855.26	
REDES DE URBANISMO INTERNO CASAS	8378.97	\$ 32,310.00	\$ 270,724,520.70	
COSTOS INDIRECTOS				\$ 1,427,348,858.76
Honorarios				
Construccion (10% CD+UI)		10%	\$ 554,167,563.76	
Gerencia (2.5 % Ventas)		2.50%	\$ 311,850,462.50	
Ventas (3.0 % Ventas)		3%	\$ 374,220,555.00	
Estructuración 1% Ventas		1.00%	\$ 124,740,185.00	
Imprevistos de Gerencia (0.5%)		0.50%	\$ 62,370,092.50	
Diseños y Estudios				\$ 585,477,652.99
Diseño de Urbanismo y Arquitectura		1.138%	\$ 141,954,330.53	
Diseño Geométrico de vías			\$ 4,000,000.00	
Estudio de suelos			\$ 3,500,000.00	
Topografía			\$ 2,500,000.00	
Interventoría y supervisión Técnica /		2%	\$ 81,495,229.96	
Reembolsables Interventoría	14	\$ 1,000,000.00	\$ 14,000,000.00	
Arquitectura		0.50%	\$ 62,370,092.50	
Diseño 3D			\$ 20,000,000.00	
Presupuesto y programación			\$ 16,000,000.00	
Diseño Estructural			\$ 53,550,000.00	
Diseño hidrosanitario y gas			\$ 29,988,000.00	
Diseño Eléctrico			\$ 9,520,000.00	
Diseño Bioclimático y paisajismo			\$ 3,000,000.00	
Diseño Seguridad y Control			\$ 2,000,000.00	
Diseño Acústico			No aplica	
Diseño Automatización / Domótica			No aplica	
Diseño Iluminación			\$ 4,600,000.00	
Seguimiento y Control Presupuesto y Programaci	18	\$ 5,000,000.00	\$ 90,000,000.00	
Actas de Vecindad			No aplica	
Plan de Manejo Ambiental			No aplica	
Reglamento de Propiedad Horizontal			No aplica	
Otros honorarios / revisión técnica diseños			\$ 5,000,000.00	
Asesoría Jurídica			\$ 42,000,000.00	
Servicios Públicos y Derechos de Servicios				\$ 40,564,000.00
Conexión a Acueducto	9	\$ 982,000.00	\$ 8,838,000.00	
Conexión Energía	9	\$ 1,242,000.00	\$ 11,178,000.00	
Conexión a Gas Natural	9	\$ 572,000.00	\$ 5,148,000.00	
Bases de Servicios de Acueducto	14	\$ 700,000.00	\$ 9,800,000.00	

Pago de Servicios de Energía	14	\$	400,000.00	\$	5,600,000.00
Impuestos Garantías y Seguros					\$ 319,952,418.82
Licencia e Impuesto de Delineación Urbana	8 un		\$ 11,850,000.00	\$	94,800,000.00
Gastos de Escrituración y Registro Casas	8 un		\$ 4,850,000.00	\$	38,800,000.00
Impuesto de Industria y Comercio		6,9 x 1000		\$	8,607,072.77
Impuesto del 4 * 1000		0.40%		\$	4,989,607.40
Otros gastos Financieros				\$	15,000,000.00
Impuesto Predial	2 AÑOS			\$	14,000,000.00
Seguro Todo Riesgo y RCE			0.35%	\$	19,015,553.66
Plusvalía					No aplica
Retenciones				\$	124,740,185.00
Gastos Generales de Oficina					\$ 33,000,000.00
Avaluos				\$	2,000,000.00
Gastos Copias de planos Diseños				\$	3,000,000.00
Gastos Credito Constructor (Visitas)					No aplica
Gastos Notariales y de Registro Lote					No aplica
Gastos de Hipoteca Lote					No aplica
Gastos de liberación hipoteca Lote					No aplica
Contabilidad - Proyecto	14	\$	2,000,000.00	\$	28,000,000.00
Gastos de Ventas					\$ 393,050,462.50
Casa Modelo					No aplica
Amoblamiento Casa Modelo					No aplica
Adecuación de Sala de Ventas			\$		8,000,000.00
Publicidad y Promoción (1% Ventas)		1%	\$		124,740,185.00
Gastos de Postventas (0.5%de ventas)		0.50%	\$		62,370,092.50
Comision ventas 1% Ventas		1%	\$		124,740,185.00
Administración de Casas y seguros entrega			\$		8,000,000.00
Administración Bosque Residencial Cajica	14	\$	1,800,000.00	\$	25,200,000.00
Arrendamiento Sala de Ventas	14	\$	1,300,000.00	\$	18,200,000.00
Reembolsables Ventas			\$		2,000,000.00
Vigilancia		\$	8,500,000.00	\$	-
Merc_Serv_Postventa) - Proyecto			\$		10,000,000.00
Trámites - Proyecto	14	\$	700,000.00	\$	9,800,000.00
Otros Gastos de Ventas					\$ 12,400,000.00
Gastos Sala de Ventas Aseo - Cafeteria - Papeleria	8	\$	500,000.00	\$	4,000,000.00
Dotacion Campamento	1	\$	2,000,000.00	\$	2,000,000.00
Equipos de computo y telefonia	4	\$	1,500,000.00	\$	6,000,000.00
Mantenimiento Equipos Computo	2	\$	200,000.00	\$	400,000.00
Lote					\$ 2,932,639,500.00
Lote	8378.97	\$	350,000.00	\$	2,932,639,500.00

TOTAL COSTOS \$ 11,177,448,224.04

UTILIDAD \$ 1,296,570,275.96

ROI	11.60%
ROI ANUAL	7.73%

JULIO 24 de 2022

VENTAS	AREA LOTE	AREA CASA	VALOR DE VENTA
TOTAL VENTAS			\$ 12,474,018,500.00

	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3
467,163,782	2,541,727,666	1,575,849,150	1,517,453,678	954,188,654	758,481,517	1,835,446,948	

COSTOS Y GASTOS DIRECTOS	SUBTOTAL
Costos directos	\$ 5,433,015,330.96
COSTOS INDIRECTOS	
Honorarios	\$ 1,427,348,858.76
Diseños y Estudios	\$ 585,477,652.99
Servicios Públicos y Derechos de Servicios	\$ 40,564,000.00
Impuestos Garantías y Seguros	\$ 319,952,418.82
Gastos Generales de Oficina	\$ 33,000,000.00
Gastos de Ventas	\$ 393,050,462.50
Otros Gastos de Ventas	\$ 12,400,000.00
Total	\$ 2,932,639,500.00
TOTAL COSTOS	\$ 11,177,448,224.04

[illegible]

EURO DE CAJA INGRESOS EGRESOS				31.551,293	167.489,077	466.734.553	688.300,557	54.621.538	-	1.216.006,747	247.948,739
-------------------------------	--	--	--	------------	-------------	-------------	-------------	------------	---	---------------	-------------

UTILIDAD	\$ 1,296,570,275.96
----------	---------------------

Bogotá D.C. 22 de octubre de 2019

Señores
PLANEACION MUNICIPAL – ALCALDIA DE CAJICÁ
Cajicá (Cundinamarca)

REFERENCIA: CERTIFICACIÓN DE CALIDAD DE FIDEICOMITENTE – Licencia de parcelación y tramites de aprobación de propiedad horizontal – FA-4560 FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III

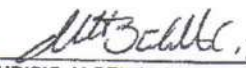
MAURICIO ALBERTO BUSTILLO CABRERA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.129.576.322 de Barranquilla, quien actúa en su condición de Apoderado Especial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría 10ª del Circuito de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, así como poder especial conferido mediante Escritura Pública número 178 de fecha 18 de febrero del año 2019 otorgada en la Notaría 42 del Circuito de Bogotá, copia de los cuales se adjunta, **sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III**, por lo tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos que conforman este patrimonio autónomo, identificado con NIT. 805.012.921-0, por medio del presente escrito **CERTIFICO** que la sociedad RABSA S.A.S. identificada con el NIT 901.211.931, tiene la calidad de FIDEICOMITENTE en el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el mencionado patrimonio autónomo.

Por lo anterior, de conformidad con el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016 y demás normas concordantes, así como por instrucción expresa impartida por **EL FIDEICOMITENTE**, será este, es decir, RABSA S.A.S., **quien realizará todos los trámites necesarios y pertinentes relacionados con el reglamento de propiedad horizontal y las licencias de parcelación, en consecuencia será titular de la licencia de parcelación y de aprobación de los planos de propiedad horizontal**, razón por lo cual ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con la suscripción del presente documento manifiesta expresamente que la misma, ni a título institucional ni como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III**, tiene ninguna objeción para el adelanto de dicho trámite de licenciamiento por parte del FIDEICOMITENTE.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. expresamente manifiesta que ni a título institucional ni como vocera del patrimonio autónomo antes mencionado tiene ningún tipo de responsabilidad en relación con el trámite de licenciamiento ni con cualquier aspecto derivado, relacionado o asociado con el mismo o con la licencia que se otorgue al FIDEICOMITENTE, toda vez que el adelanto de dicho trámite, el ejercicio de los derechos y obligaciones que de la licencia que se otorgue al FIDEICOMITENTE se deriven, al igual que todos sus efectos, son de exclusiva y excluyente responsabilidad del FIDEICOMITENTE y en ningún caso de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ni del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III**.

Cualquier información adicional por favor comunicarse con Mayra Pineda, al teléfono 691 50 90, extensión 7115.

Atentamente,



MAURICIO ALBERTO BUSTILLO CABRERA
C.C. 1.129.576.322 de Barranquilla
Apoderado Especial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
Actuando única y exclusivamente en calidad de vocera del
FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DESARROLLABLE ETAPA III.
NIT 805.012.921-0



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CERTIFICA:

Que la Ingeniera **VERONICA VELEZ ORTIZ**, radico el día 5 de Diciembre de 2014, la solicitud de Permiso de Enajenación, para el **PROYECTO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL**, ubicado en la Vereda Calahorra, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-17150** y número catastral **00-00-002-2252-000**, y el Lote **CASA DE TEJA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-520** y número catastral **00-00-002-2265-000**, que en la actualidad los predios fueron englobados y conforman un solo predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-123280** propiedad de **CONSTRUIAMOS PROPIEDAD S.A CONPROPIEDAD S.A.**, identificada con NIT **900134923-3**, Representada Legalmente por **MARTHA MARIA ESTRADA OCAMPO** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.058.390** de Pereira, fideicomitente del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS FA-358**, CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A con NIT **805012921-0**.

Que mediante resolución No. 0504 del 26 de Mayo de 2011, se otorgo Licencia de Parcelacion para proyecto denominado Lemot, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas.

Que mediante Resolucion 0234 de 20 de Mayo de 2013, se otorgo prorroga a la Resolucion No. 0504 del 26 de Mayo de 2011

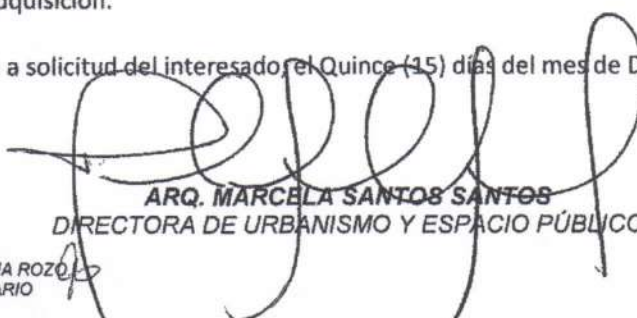
Que el solicitante cumple con los documentos exigidos por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles, dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 66 de 1968 y el decreto 2610 de 1979.

A continuación, se deja constancia de los documentos radicados:

- a) Copia de folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud.
- b) Copia de los modelos de contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
- c) Copia de la licencias de construcción.
- d) Copia del presupuesto financiero del proyecto.

Los documentos radicados estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

La anterior se expide a solicitud del interesado, el Quince (15) días del mes de Diciembre de 2014


ARQ. MARCELA SANTOS SANTOS
DIRECTORA DE URBANISMO Y ESPACIO PÚBLICO

PROYECTO: ARQ. CAROLINA ROZO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Progreso con Responsabilidad Social

Calle 2 No. 4-07 Tel.: 879 53 56 Ext.: 228/195 gpiurbanismo@cajica-cundinamarca.gov.co
www.cajica-cundinamarca.gov.co