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

Trámite o servicio:

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

Descripción:

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

Dirigida a

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

Requisitos exigidos al ciudadano para la realización del trámite o servicio

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

. *Pasos para realizar el trámite o servicio:*

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

Tiempo de respuesta al ciudadano

Días hábiles: 15 días

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510104176572181 **Nro Matrícula: 176-188538**

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 PM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510104176572181 **Nro Matrícula: 176-188538**

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 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

MATRICULA 176-82958.-- 3.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1027 DEL 07-07-2009 NOTARIA 44 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, DE: BARRETO REYES ARMANDO, A: INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EL 01-09-2009 EN LA MATRICULA 176-82958.-- 4.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 5430 DEL 21-12-1999 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA, DE: OLAYA DE SILVA MARIA TERESA, A: BARRETO REYES ARMANDO, REGISTRADA EL 12-01-2000 EN LA MATRICULA 176-82958.-- IV.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE 42 A*****PARCELACION BUENA SUERTE " CON MAT. 176-105233 CAT. 25126000000000040748000000: 1.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 152 DEL 25-01-2016 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA, DE: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA-FIDUBOGOTA. , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA-FIDUBOGOTA , REGISTRADA EL 09-02-2016 EN LA MATRICULA 176-105233.--2.- POR ESCRITURA 4131 DEL 29-12-2015 NOTARIA SESENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. , A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA- FIDUBOGOTA, REGISTRADA EL 30-12-2015 EN LA MATRICULA 176-105233.--3.- POR ESCRITURA 232 DEL 09-02-2007 NOTARIA 44 DE BOGOTA, D.C. ENGLOBE DE: INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EL 18-05-2007 EN LA MATRICULA 176-105233.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES ASI:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE" MATRICULA 176-105230.- 1.- 18-05-2007 ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO" LOTE" EN ESCRITURA 232 DEL 09-02-2007 NOTARIA 44 DE BOGOTA, D.C. POR COMPRAVENTA, DE: GALLO BERNAL HECTOR, BERNAL ANA SOLEDAD, A: INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 105230.-2.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO " LOTE 43 PARCELACION BUENASUERTE" EN ESCRITURA 14520 DEL 30-10-1992 NOTARIA 27. DE BOGOTA POR ADJUDICACION LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DTO. 902/88)(1) UN DCHO POR $ 5.230.000,00(2) UN DCHO POR $ 4.770.000,00, POR VALOR DE $ 10,000,000.00 DE: GALLO GALLO ARIEL, A: BERNAL ANA SOLEDAD, GALLO BERNAL HECTOR ENRIQUE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 41341. CEDULA CATASTRAL 00-00-004-266.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE CUARENTA Y DOS A (42A) PARCELACION BUENA SUERTE" MATRICULA 176-8145 CEDULA CATASTRAL 000000040747000.-1.- 29-03-2005 ESCRITURA 514 DEL 28-03-2005 NOTARIA 44 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, DE: HERMANOS CARDENAS LOZADA Y CIA S. EN C. , A: INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 8145.-02.- 24-09-2002 ESCRITURA 5512 DEL 20-09-2002 NOTARIA 24 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, DE: OLAYA DE SILVA MARIA TERESA, A: HERMANOS CARDENAS LOZADA Y CIA S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 8145.-03.- 24-11-1980 ESCRITURA 0136 DEL 25-01-1979 NOTARIA 10 DE BOGOTA COMPRAVENTA, DE: TOVAR SALAS MIGUEL ANGEL, A: OLAYA DE SILVA MARIA TERESA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8145.--

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) CARRERA 2A #10A-599 SUR LOTE UTIL

1) LOTE UTIL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510104176572181 **Nro Matrícula: 176-188538**

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 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

176 - 182665

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-06-2016 Radicación: 2016-8531

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

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

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

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

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. **NIT# 8600358275**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP

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

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

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE PARCELACION: 0976 CONSTITUCION DE PARCELACION

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

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

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP

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

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

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

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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP

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

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

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

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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-2022 Radicación: 2022-12897

Doc: ESCRITURA 2176 del 06-06-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510104176572181 **Nro Matrícula: 176-188538**

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 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: FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA CON NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-11-2022 Radicación: 2022-22157

Doc: ESCRITURA 5278 del 01-11-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA PUBLICA 911/20 DEL 20 DE ABRIL DE 2020 NOTARIA 48 DE BOGOTA. ADICIONA ETAPA 2 TORRE 6 "MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL". SE COMPONE POR LAS MATRICULAS DE LA 176-221683 A LA 176-221883

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-23707

Doc: ESCRITURA 5538 del 15-11-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICA-FIDUBOGOTA NIT 830-055-897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

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

3 -> 189773GARAJE 2 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

3 -> 189774GARAJE 3 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

3 -> 189775GARAJE 4 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

3 -> 189776GARAJE 5 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

3 -> 189777GARAJE 6 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

3 -> 189778GARAJE 7 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

3 -> 189779GARAJE 8 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

3 -> 189780GARAJE 9 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

3 -> 189781GARAJE 10 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

3 -> 189782GARAJE 11 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

3 -> 189783GARAJE 12 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

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

3 -> 189784GARAJE 13 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189785GARAJE 14 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189786GARAJE 15 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189787GARAJE 16 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189788GARAJE 17 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189789GARAJE 18 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189790GARAJE 19 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189791GARAJE 20 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189792GARAJE 21 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189793GARAJE 22 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189794GARAJE 23 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189795GARAJE 24 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189796GARAJE 25 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189797GARAJE 26 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189798GARAJE 27 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189799GARAJE 28 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189800GARAJE 29 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189801GARAJE 30 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189802GARAJE 31 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189803GARAJE 32 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189804GARAJE 33 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189805GARAJE 34 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189806GARAJE 35 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189807GARAJE 36 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189808GARAJE 37 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189809GARAJE 38 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189810GARAJE 39 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189811GARAJE 40 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189812GARAJE 41 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189813GARAJE 42 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189814GARAJE 43 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189815GARAJE 44 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

3 -> 189816GARAJE 45 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189817GARAJE 46 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189818GARAJE 47 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189819GARAJE 48 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189820GARAJE 49 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189821GARAJE 50 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189822GARAJE 51 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189823GARAJE 52 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189824GARAJE 53 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189825GARAJE 54 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189826GARAJE 55 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189827GARAJE 56 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189828GARAJE 57 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189829GARAJE 58 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189830GARAJE 59 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189831GARAJE 60 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189832GARAJE 61 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189833GARAJE 62 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189834GARAJE 63 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189835GARAJE 64 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189836GARAJE 65 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189837GARAJE 66 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189838GARAJE 67 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189839GARAJE 68 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189840GARAJE 69 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189841GARAJE 70 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189842GARAJE 71 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189843GARAJE 72 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189844GARAJE 73 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189845GARAJE 74 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189846GARAJE 75 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189847GARAJE 76 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

3 -> 189848GARAJE 77 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189849GARAJE 78 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189850GARAJE 79 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189851GARAJE 80 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189852GARAJE 81 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189853GARAJE 82 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189854GARAJE 83 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189855GARAJE 84 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189856GARAJE 85 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189857GARAJE 86 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189858GARAJE 87 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189859GARAJE 97 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189860GARAJE 98 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189861GARAJE 99 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189862GARAJE 100 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189863GARAJE 101 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189864GARAJE 102 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189865GARAJE 103 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189866GARAJE 104 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189867GARAJE 105 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189868GARAJE 106 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189869GARAJE 107 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189870GARAJE 108 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189871GARAJE 109 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189872GARAJE 110 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189873GARAJE 111 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189874GARAJE 112 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189875GARAJE 113 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189876GARAJE 114 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189877GARAJE 115 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189878GARAJE 116 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189879GARAJE 117 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

3 -> 189880GARAJE 118 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189881GARAJE 119 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189882GARAJE 120 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189883GARAJE 121 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189884GARAJE 122 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189885GARAJE 123 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189886GARAJE 124 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189887GARAJE 125 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189888GARAJE 126 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189889GARAJE 127 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189890GARAJE 128 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189891GARAJE 129 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189892GARAJE 130 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189893GARAJE 131 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189894GARAJE 132 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189895GARAJE 133 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189896GARAJE 134 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189897GARAJE 135 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189898GARAJE 136 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189899GARAJE 137 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189900GARAJE 138 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189901GARAJE 139 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189902GARAJE 140 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189903GARAJE 141 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189904GARAJE 142 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189905GARAJE 143 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189906GARAJE 144 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189907GARAJE 145 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189908GARAJE 146 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189909GARAJE 147 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189910GARAJE 148 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189911GARAJE 149 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

3 -> 189912GARAJE 150 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189913GARAJE 151 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189914GARAJE 152 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189915GARAJE 153 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189916GARAJE 154 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189917GARAJE 155 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189918GARAJE 156 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189919GARAJE 157 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189920GARAJE 158 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189921GARAJE 159 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189922GARAJE 160 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189923GARAJE 161 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189924GARAJE 162 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189925GARAJE 163 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189926GARAJE 164 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189927GARAJE 165 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189928GARAJE 166 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189929GARAJE 167 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189930GARAJE 168 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189931GARAJE 169 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189932GARAJE 170 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189933GARAJE 171 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189934GARAJE 172 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189935GARAJE 173 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189936GARAJE 174 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189937GARAJE 211 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189938GARAJE 212 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189939GARAJE 213 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189940GARAJE 214 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189941GARAJE 215 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189942GARAJE 216 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189943GARAJE 217 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

3 -> 189944GARAJE 218 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189945GARAJE 219 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189946GARAJE 220 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189947GARAJE 221 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189948GARAJE 222 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189949GARAJE 223 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189950GARAJE 224 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189951GARAJE 225 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189952GARAJE 226 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189953GARAJE 227 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189954GARAJE 228 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189955GARAJE 229 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189956GARAJE 230 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189957GARAJE 231 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189958GARAJE 232 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189959GARAJE 233 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189960GARAJE 234 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189961GARAJE 235 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189962GARAJE 236 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189963GARAJE 237 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189964GARAJE 238 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189965GARAJE 239 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189966GARAJE 240 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189967GARAJE 241 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189968GARAJE 242 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189969GARAJE 243 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189970GARAJE 244 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189971GARAJE 245- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189972GARAJE 246- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189973GARAJE 247- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189974GARAJE 248- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189975GARAJE 249- PROYECTO MODIGLIANI P.H.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

3 -> 189976GARAJE 250- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189977GARAJE 251- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189978GARAJE 252- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189979GARAJE 253- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189980GARAJE 254- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189981GARAJE 255- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189982GARAJE 256- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189983GARAJE 257- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189984GARAJE 258- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189985GARAJE 259- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189986GARAJE 260- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189987GARAJE 261- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189988GARAJE 262- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189989GARAJE 263- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189990GARAJE 264- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189991GARAJE 265- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189992GARAJE 266- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189993GARAJE 267- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189994GARAJE 268- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189995GARAJE 269- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189996GARAJE 270- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189997GARAJE 271- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189998GARAJE 272- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 189999GARAJE 273- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190000GARAJE 274- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190001GARAJE 275- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190002GARAJE 276- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190003GARAJE 277- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190004GARAJE 278- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190005GARAJE 279- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190006GARAJE 280- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190007GARAJE 281- PROYECTO MODIGLIANI P.H.

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

3 -> 190008GARAJE 282- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190009GARAJE 283- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190010GARAJE 284- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190011GARAJE 285- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190012GARAJE 286- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190013GARAJE 287- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190014GARAJE 288- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190015GARAJE 289- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190016GARAJE 290- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190017GARAJE 291- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190018GARAJE 292- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190019GARAJE 293- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190020GARAJE 294- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190021GARAJE 295- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190022GARAJE 296- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190023GARAJE 297- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190024GARAJE 298- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190025GARAJE 299- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190026GARAJE 300- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190027GARAJE 301- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190028GARAJE 302- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190029GARAJE 303- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190030GARAJE 304- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190031GARAJE 305- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190032GARAJE 306- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190033GARAJE 307- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190034DEPOSITO T1-1 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190035DEPOSITO T1-2 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190036DEPOSITO T1-3 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190037DEPOSITO T1-4 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190038DEPOSITO T1-5 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190039DEPOSITO T1-6 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

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

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 PM

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

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

3 -> 190040DEPOSITO T1-7 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190041DEPOSITO T1-8 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190042DEPOSITO T1-9 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190043DEPOSITO T1-10 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190044DEPOSITO T1-11 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190045DEPOSITO T1-12 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190046DEPOSITO T1-13 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190047DEPOSITO T1-14 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190048DEPOSITO T1-15 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190049DEPOSITO T1-16 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190050DEPOSITO T1-17 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190051DEPOSITO T1-18 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190052DEPOSITO T1-19 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190053DEPOSITO T1-20 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190054DEPOSITO T1-21 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190055DEPOSITO T1-22 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190056DEPOSITO T1-23 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190057DEPOSITO T1-24 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190058DEPOSITO T1-25 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190059DEPOSITO T1-26 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190060DEPOSITO T1-27 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190061DEPOSITO T1-28 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190062DEPOSITO T1-29 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190063DEPOSITO T1-30 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190064DEPOSITO T1-31 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190065DEPOSITO T1-32 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190066DEPOSITO T1-33 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190067DEPOSITO T1-34 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190068DEPOSITO T1-35 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190069DEPOSITO T1-36 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190070DEPOSITO T1-37 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190071DEPOSITO T1-38 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

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

3 -> 190072DEPOSITO T1-39 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190073DEPOSITO T1-40 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190074DEPOSITO T2-1 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190075DEPOSITO T2-2 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190076DEPOSITO T2-3 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190077DEPOSITO T2-4 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190078DEPOSITO T2-5 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190079DEPOSITO T2-6 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190080DEPOSITO T2-7 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190081DEPOSITO T2-8 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190082DEPOSITO T2-9 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190083DEPOSITO T2-10 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190084DEPOSITO T2-11 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190085DEPOSITO T2-12 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190086DEPOSITO T2-13 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190087DEPOSITO T2-14 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190088DEPOSITO T2-15 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190089DEPOSITO T2-16 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190090DEPOSITO T2-17 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190091DEPOSITO T2-18 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190092DEPOSITO T2-19 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190093DEPOSITO T2-20 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190094DEPOSITO T2-21 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190095DEPOSITO T2-22 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190096DEPOSITO T2-23 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190097DEPOSITO T2-24 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190098DEPOSITO T2-25 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190099DEPOSITO T2-26 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190100DEPOSITO T2-27 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190101DEPOSITO T2-28 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190102DEPOSITO T2-29 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190103DEPOSITO T2-30 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

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

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 PM

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

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

3 -> 190104DEPOSITO T2-31 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190105DEPOSITO T2-32 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190106DEPOSITO T2-33 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190107DEPOSITO T2-34 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190108DEPOSITO T2-35 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190109DEPOSITO T2-36 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190110DEPOSITO T2-37 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190111DEPOSITO T2-38 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190112DEPOSITO T2-39 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190113DEPOSITO T2-40 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190114DEPOSITO T9-1 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190115DEPOSITO T9-2 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190116DEPOSITO T9-3 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190117DEPOSITO T9-4 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190118DEPOSITO T9-5 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190119DEPOSITO T9-6 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190120DEPOSITO T9-7 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190121DEPOSITO T9-8 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190122DEPOSITO T9-9 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190123DEPOSITO T9-10 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190124DEPOSITO T9-11 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190125DEPOSITO T9-12 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190126DEPOSITO T9-13 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190127DEPOSITO T9-14 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190128DEPOSITO T9-15 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190129DEPOSITO T9-16 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190130DEPOSITO T9-17 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190131DEPOSITO T9-18 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190132DEPOSITO T9-19 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190133DEPOSITO T9-20 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190134DEPOSITO T9-21 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190135DEPOSITO T9-22 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

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

3 -> 190136DEPOSITO T9-23 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190137DEPOSITO T9-24 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190138DEPOSITO T9-25 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190139DEPOSITO T9-26 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190140DEPOSITO T9-27 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190141DEPOSITO T9-28 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190142DEPOSITO T9-29 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190143DEPOSITO T9-30 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190144DEPOSITO T9-31 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190145DEPOSITO T9-32 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190146DEPOSITO T9-33 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190147DEPOSITO T9-34 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190148DEPOSITO T9-35 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190149DEPOSITO T9-36 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190150DEPOSITO T9-37 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190151DEPOSITO T9-38 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190152DEPOSITO T9-39 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190153DEPOSITO T9-40 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
3 -> 190154TORRE 1 - APARTAMENTO 101
3 -> 190155TORRE 1 - APARTAMENTO 102
3 -> 190156TORRE 1 - APARTAMENTO 103 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190157TORRE 1 - APARTAMENTO 104 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190158TORRE 1 - APARTAMENTO 105 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190159TORRE 1 - APARTAMENTO 106 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190160TORRE 1 - APARTAMENTO 107 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190161TORRE 1 - APARTAMENTO 108 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190162TORRE 2 - APARTAMENTO 101 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190163TORRE 2 - APARTAMENTO 102 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190164TORRE 2 - APARTAMENTO 103 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190165TORRE 2 - APARTAMENTO 104 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190166TORRE 2 - APARTAMENTO 105 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190167TORRE 2 - APARTAMENTO 106 - PROYECTO MODIGLIANI

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

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 PM

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

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

3 -> 190168TORRE 2 - APARTAMENTO 107 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190169TORRE 2 - APARTAMENTO 108 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190170TORRE 9 - APARTAMENTO 101 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190171TORRE 9 - APARTAMENTO 102 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190172TORRE 9 - APARTAMENTO 103 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190173TORRE 9 - APARTAMENTO 104 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190174TORRE 9 - APARTAMENTO 105 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190175TORRE 9 - APARTAMENTO 106 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190176TORRE 9 - APARTAMENTO 107 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190177TORRE 9 - APARTAMENTO 108 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190178TORRE 1 - APARTAMENTO 201 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190179TORRE 1 - APARTAMENTO 202 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190180TORRE 1 - APARTAMENTO 203 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190181TORRE 1 - APARTAMENTO 204 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190182TORRE 1 - APARTAMENTO 205 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190183TORRE 1 - APARTAMENTO 206 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190184TORRE 1 - APARTAMENTO 207 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190185TORRE 1 - APARTAMENTO 208 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190186TORRE 2 - APARTAMENTO 201 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190187TORRE 2 - APARTAMENTO 202 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190188TORRE 2 - APARTAMENTO 203 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190189TORRE 2 - APARTAMENTO 204 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190190TORRE 2 - APARTAMENTO 205 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190191TORRE 2 - APARTAMENTO 206 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190192TORRE 2 - APARTAMENTO 207 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190193TORRE 2 - APARTAMENTO 208 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190194TORRE 9 - APARTAMENTO 201 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190195TORRE 9 - APARTAMENTO 202 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190196TORRE 9 - APARTAMENTO 203 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190197TORRE 9 - APARTAMENTO 204 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190198TORRE 9 - APARTAMENTO 205 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190199TORRE 9 - APARTAMENTO 206 - PROYECTO MODIGLIANI

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

3 -> 190200TORRE 9 - APARTAMENTO 207 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190201TORRE 9 - APARTAMENTO 208 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190202TORRE 1 - APARTAMENTO 301 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190203TORRE 1 - APARTAMENTO 302 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190204TORRE 1 - APARTAMENTO 303 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190205TORRE 1 - APARTAMENTO 304 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190206TORRE 1 - APARTAMENTO 305 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190207TORRE 1 - APARTAMENTO 306 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190208TORRE 1 - APARTAMENTO 307 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190209TORRE 1 - APARTAMENTO 308 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190210TORRE 2 - APARTAMENTO 301 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190211TORRE 2 - APARTAMENTO 302 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190212TORRE 2 - APARTAMENTO 303 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190213TORRE 2 - APARTAMENTO 304 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190214TORRE 2 - APARTAMENTO 305 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190215TORRE 2 - APARTAMENTO 306 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190216TORRE 2 - APARTAMENTO 307 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190217TORRE 2 - APARTAMENTO 308 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190218TORRE 9 - APARTAMENTO 301 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190219TORRE 9 - APARTAMENTO 302 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190220TORRE 9 - APARTAMENTO 303 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190221TORRE 9 - APARTAMENTO 304 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190222TORRE 9 - APARTAMENTO 305 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190223TORRE 9 - APARTAMENTO 306 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190224TORRE 9 - APARTAMENTO 307 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190225TORRE 9 - APARTAMENTO 308 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190226TORRE 1 - APARTAMENTO 401 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190227TORRE 1 - APARTAMENTO 402 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190228TORRE 1 - APARTAMENTO 403 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190229TORRE 1 - APARTAMENTO 404 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190230TORRE 1 - APARTAMENTO 405 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190231TORRE 1 - APARTAMENTO 406 - PROYECTO MODIGLIANI

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

3 -> 190232TORRE 1 - APARTAMENTO 407 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190233TORRE 1 - APARTAMENTO 408 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190234TORRE 2 - APARTAMENTO 401 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190235TORRE 2 - APARTAMENTO 402 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190236TORRE 2 - APARTAMENTO 403 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190237TORRE 2 - APARTAMENTO 404 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190238TORRE 2 - APARTAMENTO 405 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190239TORRE 2 - APARTAMENTO 406 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190240TORRE 2 - APARTAMENTO 407 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190241TORRE 2 - APARTAMENTO 408 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190242TORRE 9 - APARTAMENTO 401 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190243TORRE 9 - APARTAMENTO 402 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190244TORRE 9 - APARTAMENTO 403 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190245TORRE 9 - APARTAMENTO 404 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190246TORRE 9 - APARTAMENTO 405 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190247TORRE 9 - APARTAMENTO 406 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190248TORRE 9 - APARTAMENTO 407 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190249TORRE 9 - APARTAMENTO 408 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190250TORRE 1 - APARTAMENTO 501 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190251TORRE 1 - APARTAMENTO 502 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190252TORRE 1 - APARTAMENTO 503 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190253TORRE 1 - APARTAMENTO 504 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190254TORRE 1 - APARTAMENTO 505 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190255TORRE 1 - APARTAMENTO 506 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190256TORRE 1 - APARTAMENTO 507 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190257TORRE 1 - APARTAMENTO 508 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190258TORRE 2 - APARTAMENTO 501 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190259TORRE 2 - APARTAMENTO 502 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190260TORRE 2 - APARTAMENTO 503 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190261TORRE 2 - APARTAMENTO 504 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190262TORRE 2 - APARTAMENTO 505 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190263TORRE 2 - APARTAMENTO 506 - PROYECTO MODIGLIANI

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

3 -> 190264TORRE 2 - APARTAMENTO 507 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190265TORRE 2 - APARTAMENTO 508 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190266TORRE 9 - APARTAMENTO 501 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190267TORRE 9 - APARTAMENTO 502 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190268TORRE 9 - APARTAMENTO 503 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190269TORRE 9 - APARTAMENTO 504 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190270TORRE 9 - APARTAMENTO 505 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190271TORRE 9 - APARTAMENTO 506 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190272TORRE 9 - APARTAMENTO 507 - PROYECTO MODIGLIANI
3 -> 190273TORRE 9 - APARTAMENTO 508 - PROYECTO MODIGLIANI
4 -> 211572GARAJE 209 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211573GARAJE 210 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211574GARAJE 308 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211575GARAJE 309 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211576GARAJE 310 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211577GARAJE 311 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211578GARAJE 312 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211579GARAJE 313 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211580GARAJE 314 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211581GARAJE 315 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211582GARAJE 316 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211583GARAJE 317 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211584GARAJE 318 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211585GARAJE 319 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211586GARAJE 320 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211587GARAJE 321 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211588GARAJE 322 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211589GARAJE 323 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211590GARAJE 324 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211591GARAJE 325 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211592GARAJE 326 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211593GARAJE 327 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

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

4 -> 211594GARAJE 328 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211595GARAJE 329 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211596GARAJE 330 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211597GARAJE 331 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211598GARAJE 332 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211599GARAJE 333 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211600GARAJE 334 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211601GARAJE 335 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211602GARAJE 336 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211603GARAJE 337 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211604GARAJE 338 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211605GARAJE 339 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211606GARAJE 340 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211607GARAJE 341 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211608GARAJE 342 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211609GARAJE 343 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211610GARAJE 344 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211611GARAJE 345 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211612GARAJE 346 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211613GARAJE 347 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211614GARAJE 348 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211615GARAJE 349 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211616GARAJE 350 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211617GARAJE 351 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211618GARAJE 352 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211619GARAJE 353 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211620GARAJE 354 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211621GARAJE 355 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211622GARAJE 356 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211623GARAJE 357 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211624GARAJE 358 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211625GARAJE 359 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 PM

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

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

4 -> 211626GARAJE 360 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211627GARAJE 361 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211628GARAJE 362 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211629GARAJE 363 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211630GARAJE 364 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211631GARAJE 365 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211632GARAJE 366 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211633GARAJE 367 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211634GARAJE 368 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211635GARAJE 369 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211636GARAJE 370 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211637GARAJE 386 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211638GARAJE 387 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211639GARAJE 388 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211640GARAJE 389 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211641GARAJE 390 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211642GARAJE 391 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211643GARAJE 392 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211644GARAJE 393 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211645GARAJE 394 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211646GARAJE 395 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211647GARAJE 396 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211648GARAJE 397 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211649GARAJE 398 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211650GARAJE 399 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211651GARAJE 400 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211652GARAJE 401 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211653GARAJE 402 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211654GARAJE 403 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211655GARAJE 404 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211656GARAJE 405 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211657GARAJE 406 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

4 -> 211658GARAJE 407 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211659GARAJE 408 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211660GARAJE 409 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211661GARAJE 410 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211662GARAJE 411 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211663GARAJE 412 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211664GARAJE 413 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211665GARAJE 414 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211666GARAJE 415 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211667GARAJE 416 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211668GARAJE 417 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211669GARAJE 418 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211670GARAJE 419 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211671GARAJE 420 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211672GARAJE 421 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211673GARAJE 422 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211674GARAJE 423 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211675GARAJE 424 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211676GARAJE 425 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211677GARAJE 426 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211678GARAJE 427 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211679GARAJE 428 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211680GARAJE 429 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211681GARAJE 430 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211682GARAJE 431 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211683GARAJE 432 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211684GARAJE 433 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211685GARAJE 434 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211686GARAJE 435 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211687GARAJE 436 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211688GARAJE 437 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211689GARAJE 438 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

4 -> 211690GARAJE 439 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211691GARAJE 440 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211692GARAJE 441 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211693GARAJE 442 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211694GARAJE 443 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211695GARAJE 444 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211696GARAJE 445 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211697GARAJE 446 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211698GARAJE 447 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211699GARAJE 448 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211700GARAJE 449 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211701GARAJE 450 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211702GARAJE 451 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211703GARAJE 452 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211704GARAJE 453 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211705GARAJE 454 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211706GARAJE 455 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211707GARAJE 456 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211708GARAJE 457 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211709GARAJE 458 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211710GARAJE 459 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211711GARAJE 460 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211712GARAJE 461 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211713GARAJE 462 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211714GARAJE 463 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211715GARAJE 498 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211716GARAJE 499 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211717GARAJE 500 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211718GARAJE 501 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211719GARAJE 502 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211720GARAJE 503 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211721DEPOSITO T7-1 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510104176572181 **Nro Matrícula: 176-188538**

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 PM

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

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

4 -> 211722DEPOSITO T7-2 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211723DEPOSITO T7-3 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211724DEPOSITO T7-4 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211725DEPOSITO T7-5 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211726DEPOSITO T7-6 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211727DEPOSITO T7-7 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211728DEPOSITO T7-8 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211729DEPOSITO T7-9 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211730DEPOSITO T7-10 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211731DEPOSITO T7-11 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211732DEPOSITO T7-12 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211733DEPOSITO T7-13 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211734DEPOSITO T7-14 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211735DEPOSITO T7-15 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211736DEPOSITO T7-16 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211737DEPOSITO T7-17 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211738DEPOSITO T7-18 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211739DEPOSITO T7-19 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211740DEPOSITO T7-20 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211741DEPOSITO T7-21 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211742DEPOSITO T7-22 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211743DEPOSITO T7-23 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211744DEPOSITO T7-24 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211745DEPOSITO T7-25 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211746DEPOSITO T7-26 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211747DEPOSITO T7-27 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211748DEPOSITO T7-28 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211749DEPOSITO T7-29 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211750DEPOSITO T7-30 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211751DEPOSITO T7-31 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211752DEPOSITO T7-32 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211753DEPOSITO T7-33 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

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

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 PM

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

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

4 -> 211754DEPOSITO T7-34 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211755DEPOSITO T7-35 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211756DEPOSITO T7-36 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211757DEPOSITO T7-37 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211758DEPOSITO T7-38 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211759DEPOSITO T7-39 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211760DEPOSITO T7-40 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211761DEPOSITO T7-41 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211762DEPOSITO T7-42 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211763DEPOSITO T7-43 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211764DEPOSITO T7-44 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211765DEPOSITO T7-45 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211766DEPOSITO T7-46 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211767DEPOSITO T7-47 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211768DEPOSITO T7-48 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211769DEPOSITO T7-49 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211770DEPOSITO T7-50 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211771DEPOSITO T8-1 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211772DEPOSITO T8-2 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211773DEPOSITO T8-3 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211774DEPOSITO T8-4 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211775DEPOSITO T8-5 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211776DEPOSITO T8-6 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211777DEPOSITO T8-7 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211778DEPOSITO T8-8 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211779DEPOSITO T8-9 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211780DEPOSITO T8-10 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211781DEPOSITO T8-11 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211782DEPOSITO T8-12 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211783DEPOSITO T8-13 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211784DEPOSITO T8-14 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211785DEPOSITO T8-15 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.

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

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 PM

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

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

4 -> 211786DEPOSITO T8-16 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211787DEPOSITO T8-17 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211788DEPOSITO T8-18 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211789DEPOSITO T8-19 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211790DEPOSITO T8-20 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211791DEPOSITO T8-21 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211792DEPOSITO T8-22 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211793DEPOSITO T8-23 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211794DEPOSITO T8-24 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211795DEPOSITO T8-25 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211796DEPOSITO T8-26 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211797DEPOSITO T8-27 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211798DEPOSITO T8-28 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211799DEPOSITO T8-29 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211800DEPOSITO T8-30 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211801DEPOSITO T8-31 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211802DEPOSITO T8-32 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211803DEPOSITO T8-33 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211804DEPOSITO T8-34 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211805DEPOSITO T8-35 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211806DEPOSITO T8-36 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211807DEPOSITO T8-37 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211808DEPOSITO T8-38 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211809DEPOSITO T8-39 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211810DEPOSITO T8-40 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
4 -> 211811APARTAMENTO 101 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211812APARTAMENTO 102 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211813APARTAMENTO 103 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211814APARTAMENTO 104 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211815APARTAMENTO 105 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211816APARTAMENTO 106 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211817APARTAMENTO 107 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH

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

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 PM

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

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

4 -> 211818APARTAMENTO 108 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211819APARTAMENTO 109 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211820APARTAMENTO 110 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211821APARTAMENTO 201 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211822APARTAMENTO 202 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211823APARTAMENTO 203 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211824APARTAMENTO 204 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211825APARTAMENTO 205 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211826APARTAMENTO 206 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211827APARTAMENTO 207 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211828APARTAMENTO 208 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211829APARTAMENTO 209 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211830APARTAMENTO 210 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211831APARTAMENTO 301 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211832APARTAMENTO 302 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211833APARTAMENTO 303 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211834APARTAMENTO 304 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211835APARTAMENTO 305 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211836APARTAMENTO 306 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211837APARTAMENTO 307 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211838APARTAMENTO 308 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211839APARTAMENTO 309 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211840APARTAMENTO 310 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211841APARTAMENTO 401 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211842APARTAMENTO 402 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211843APARTAMENTO 403 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211844APARTAMENTO 404 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211845APARTAMENTO 405 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211846APARTAMENTO 406 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211847APARTAMENTO 407 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211848APARTAMENTO 408 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211849APARTAMENTO 409 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH

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

4 -> 211850APARTAMENTO 410 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211851APARTAMENTO 501 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211852APARTAMENTO 502 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211853APARTAMENTO 503 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211854APARTAMENTO 504 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211855APARTAMENTO 505 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211856APARTAMENTO 506 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211857APARTAMENTO 507 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211858APARTAMENTO 508 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211859APARTAMENTO 509 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211860APARTAMENTO 510 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211861APARTAMENTO 101 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211862APARTAMENTO 102 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211863APARTAMENTO 103 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211864APARTAMENTO 104 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211865APARTAMENTO 105 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211866APARTAMENTO 106 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211867APARTAMENTO 107 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211868APARTAMENTO 108 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211869APARTAMENTO 201 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211870APARTAMENTO 202 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211871APARTAMENTO 203 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211872APARTAMENTO 204 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211873APARTAMENTO 205 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211874APARTAMENTO 206 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211875APARTAMENTO 207 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211876APARTAMENTO 208 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211877APARTAMENTO 301 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211878APARTAMENTO 302 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211879APARTAMENTO 303 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211880APARTAMENTO 304 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211881APARTAMENTO 305 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH

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

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 PM

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

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

4 -> 211882APARTAMENTO 306 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211883APARTAMENTO 307 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211884APARTAMENTO 308 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211885APARTAMENTO 401 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211886APARTAMENTO 402 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211887APARTAMENTO 403 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211888APARTAMENTO 404 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211889APARTAMENTO 405 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211890APARTAMENTO 406 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211891APARTAMENTO 407 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211892APARTAMENTO 408 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211893APARTAMENTO 501 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211894APARTAMENTO 502 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211895APARTAMENTO 503 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211896APARTAMENTO 504 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211897APARTAMENTO 505 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211898APARTAMENTO 506 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211899APARTAMENTO 507 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
4 -> 211900APARTAMENTO 508 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
6 -> 221683GARAJE 464
6 -> 221684GARAJE 465
6 -> 221685GARAJE 466
6 -> 221686GARAJE 467
6 -> 221687GARAJE 468
6 -> 221688GARAJE 469
6 -> 221689GARAJE 470
6 -> 221690GARAJE 471
6 -> 221691GARAJE 472
6 -> 221692GARAJE 473
6 -> 221693GARAJE 474
6 -> 221694GARAJE 475
6 -> 221695GARAJE 476

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

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 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

6 -> 221696GARAJE 477
6 -> 221697GARAJE 478
6 -> 221698GARAJE 479
6 -> 221699GARAJE 480
6 -> 221700GARAJE 481
6 -> 221701GARAJE 482
6 -> 221702GARAJE 483
6 -> 221703GARAJE 484
6 -> 221704GARAJE 485
6 -> 221705GARAJE 486
6 -> 221706GARAJE 487
6 -> 221707GARAJE 488
6 -> 221708GARAJE 489
6 -> 221709GARAJE 490
6 -> 221710GARAJE 491
6 -> 221711GARAJE 492
6 -> 221712GARAJE 493
6 -> 221713GARAJE 494
6 -> 221714GARAJE 495
6 -> 221715GARAJE 496
6 -> 221716GARAJE 497
6 -> 221717GARAJE 507
6 -> 221718GARAJE 508
6 -> 221719GARAJE 509
6 -> 221720GARAJE 510
6 -> 221721GARAJE 511
6 -> 221722GARAJE 512
6 -> 221723GARAJE 513
6 -> 221724GARAJE 514
6 -> 221725GARAJE 515
6 -> 221726GARAJE 516
6 -> 221727GARAJE 517

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

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 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

6 -> 221728GARAJE 518
6 -> 221729GARAJE 519
6 -> 221730GARAJE 520
6 -> 221731GARAJE 521
6 -> 221732GARAJE 522
6 -> 221733GARAJE 523
6 -> 221734GARAJE 524
6 -> 221735GARAJE 525
6 -> 221736GARAJE 526
6 -> 221737GARAJE 527
6 -> 221738GARAJE 528
6 -> 221739GARAJE 529
6 -> 221740GARAJE 530
6 -> 221741GARAJE 531
6 -> 221742GARAJE 532
6 -> 221743GARAJE 533
6 -> 221744GARAJE 534
6 -> 221745GARAJE 535
6 -> 221746GARAJE 536
6 -> 221747GARAJE 537
6 -> 221748GARAJE 538
6 -> 221749GARAJE 539
6 -> 221750GARAJE 540
6 -> 221751GARAJE 541
6 -> 221752GARAJE 542
6 -> 221753GARAJE 543
6 -> 221754GARAJE 544
6 -> 221755GARAJE 545
6 -> 221756GARAJE 546
6 -> 221757GARAJE 547
6 -> 221758GARAJE 548
6 -> 221759GARAJE 549

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

6 -> 221760GARAJE 550
6 -> 221761GARAJE 551
6 -> 221762GARAJE 552
6 -> 221763GARAJE 659
6 -> 221764GARAJE 660
6 -> 221765GARAJE 661
6 -> 221766GARAJE 662
6 -> 221767GARAJE 663
6 -> 221768GARAJE 664
6 -> 221769GARAJE 665
6 -> 221770GARAJE 666
6 -> 221771GARAJE 667
6 -> 221772GARAJE 668
6 -> 221773GARAJE 669
6 -> 221774GARAJE 670
6 -> 221775GARAJE 671
6 -> 221776GARAJE 672
6 -> 221777GARAJE 673
6 -> 221778GARAJE 674
6 -> 221779GARAJE 675
6 -> 221780GARAJE 676
6 -> 221781GARAJE 677
6 -> 221782GARAJE 678
6 -> 221783GARAJE 679
6 -> 221784DEPOSITO T6-1
6 -> 221785DEPOSITO T6-2
6 -> 221786DEPOSITO T6-3
6 -> 221787DEPOSITO T6-4
6 -> 221788DEPOSITO T6-5
6 -> 221789DEPOSITO T6-6
6 -> 221790DEPOSITO T6-7
6 -> 221791DEPOSITO T6-8

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

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 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

6 -> 221792DEPOSITO T6-9
6 -> 221793DEPOSITO T6-10
6 -> 221794DEPOSITO T6-11
6 -> 221795DEPOSITO T6-12
6 -> 221796DEPOSITO T6-13
6 -> 221797DEPOSITO T6-14
6 -> 221798DEPOSITO T6-15
6 -> 221799DEPOSITO T6-16
6 -> 221800DEPOSITO T6-17
6 -> 221801DEPOSITO T6-18
6 -> 221802DEPOSITO T6-19
6 -> 221803DEPOSITO T6-20
6 -> 221804DEPOSITO T6-21
6 -> 221805DEPOSITO T6-22
6 -> 221806DEPOSITO T6-23
6 -> 221807DEPOSITO T6-24
6 -> 221808DEPOSITO T6-25
6 -> 221809DEPOSITO T6-26
6 -> 221810DEPOSITO T6-27
6 -> 221811DEPOSITO T6-28
6 -> 221812DEPOSITO T6-29
6 -> 221813DEPOSITO T6-30
6 -> 221814DEPOSITO T6-31
6 -> 221815DEPOSITO T6-32
6 -> 221816DEPOSITO T6-33
6 -> 221817DEPOSITO T6-34
6 -> 221818DEPOSITO T6-35
6 -> 221819DEPOSITO T6-36
6 -> 221820DEPOSITO T6-37
6 -> 221821DEPOSITO T6-38
6 -> 221822DEPOSITO T6-39
6 -> 221823DEPOSITO T6-40

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

6 -> 221824DEPOSITO T6-41
6 -> 221825DEPOSITO T6-42
6 -> 221826DEPOSITO T6-43
6 -> 221827DEPOSITO T6-44
6 -> 221828DEPOSITO T6-45
6 -> 221829DEPOSITO T6-46
6 -> 221830DEPOSITO T6-47
6 -> 221831DEPOSITO T6-48
6 -> 221832DEPOSITO T6-49
6 -> 221833DEPOSITO T6-50
6 -> 221834TORRE 6 - APARTAMENTO 101
6 -> 221835TORRE 6 - APARTAMENTO 102
6 -> 221836TORRE 6 - APARTAMENTO 103
6 -> 221837TORRE 6 - APARTAMENTO 104
6 -> 221838TORRE 6 - APARTAMENTO 105
6 -> 221839TORRE 6 - APARTAMENTO 106
6 -> 221840TORRE 6 - APARTAMENTO 107
6 -> 221841TORRE 6 - APARTAMENTO 108
6 -> 221842TORRE 6 - APARTAMENTO 109
6 -> 221843TORRE 6 - APARTAMENTO 110
6 -> 221844TORRE 6 - APARTAMENTO 201
6 -> 221845TORRE 6 - APARTAMENTO 202
6 -> 221846TORRE 6 - APARTAMENTO 203
6 -> 221847TORRE 6 - APARTAMENTO 204
6 -> 221848TORRE 6 - APARTAMENTO 205
6 -> 221849TORRE 6 - APARTAMENTO 206
6 -> 221850TORRE 6 - APARTAMENTO 207
6 -> 221851TORRE 6 - APARTAMENTO 208
6 -> 221852TORRE 6 - APARTAMENTO 209
6 -> 221853TORRE 6 - APARTAMENTO 210
6 -> 221854TORRE 6 - APARTAMENTO 301
6 -> 221855TORRE 6 - APARTAMENTO 302

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510104176572181 **Nro Matrícula: 176-188538**

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 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

6 -> 221856TORRE 6 - APARTAMENTO 303
6 -> 221857TORRE 6 - APARTAMENTO 304
6 -> 221858TORRE 6 - APARTAMENTO 305
6 -> 221859TORRE 6 - APARTAMENTO 306
6 -> 221860TORRE 6 - APARTAMENTO 307
6 -> 221861TORRE 6 - APARTAMENTO 308
6 -> 221862TORRE 6 - APARTAMENTO 309
6 -> 221863TORRE 6 - APARTAMENTO 310
6 -> 221864TORRE 6 - APARTAMENTO 401
6 -> 221865TORRE 6 - APARTAMENTO 402
6 -> 221866TORRE 6 - APARTAMENTO 403
6 -> 221867TORRE 6 - APARTAMENTO 404
6 -> 221868TORRE 6 - APARTAMENTO 405
6 -> 221869TORRE 6 - APARTAMENTO 406
6 -> 221870TORRE 6 - APARTAMENTO 407
6 -> 221871TORRE 6 - APARTAMENTO 408
6 -> 221872TORRE 6 - APARTAMENTO 409
6 -> 221873TORRE 6 - APARTAMENTO 410
6 -> 221874TORRE 6 - APARTAMENTO 501
6 -> 221875TORRE 6 - APARTAMENTO 502
6 -> 221876TORRE 6 - APARTAMENTO 503
6 -> 221877TORRE 6 - APARTAMENTO 504
6 -> 221878TORRE 6 - APARTAMENTO 505
6 -> 221879TORRE 6 - APARTAMENTO 506
6 -> 221880TORRE 6 - APARTAMENTO 507
6 -> 221881TORRE 6 - APARTAMENTO 508
6 -> 221882TORRE 6 - APARTAMENTO 509
6 -> 221883TORRE 6 - APARTAMENTO 510

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA ORIP

* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510104176572181 **Nro Matrícula: 176-188538**

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 05:03:44 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

* * *

= = = =

NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NATURALEZA DE LOS ACTOS: ---------- ----------
CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE(OS) INMUEBLE(S) ----------
COMPRAVENTA ---------- ----------
PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION ----------
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( ) ----------
OTORGANTES: ---------- ----------
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. ------- ---------- NIT 860.035.827-5
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) - NIT.830.055.897-7
PROMOTORA VIVENDUM S.A. ---------- ---------- NIT 830.126.170-7
«COMP1» ---------- ---------- C.C. «CC1»
«COMP2» ---------- ---------- C.C. «CC2»
INMUEBLES: APARTAMENTO NÚMERO <<APT>> TORRE <<TR>>, EL(LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) <<PARQ1>> Y <<PARQ2>> Y EL DEPÓSITO NÚMERO <<DP>>, QUE HACEN PARTE DEL **PROYECTO MODIGLIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1**, UBICADO EN LA **VEREDA CALAHORRA – PARCELACIÓN BUENA SUERTE** EN EL MUNICIPIO DE CAJICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. --- ----------
---------- ----------
MATRICULAS INMOBILIARIAS: 176-«MATRIAPT» / 176-<<MATRIPARQ1>> / 176-<<MATRIPARQ2>> / 176-<<MATRIDEPOSITO>>----------
CÉDULA CATASTRAL MAYOR EXTENSION: 00000000000402650000000000. ---
CUANTÍAS: «$CANHP» - «$VEN». ---------- ----------
---------- ----------

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

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

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

---------- ----------

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

---------- ----------

PRIMER ACTO

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

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

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

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

---

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

---

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

---

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

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

---

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

---------- ----------

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

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

adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**

COMPARECENCIA CON PODER ESPECIAL

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

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

---------- ----------

CONSIDERACIONES

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

---------- ----------

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

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

---

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

----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

---

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

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

---

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

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

---

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

---

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

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

---

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

---

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

---

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

---------- ----------

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

---

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

---

CLAUSULAS

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

---

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

---

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

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

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

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

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

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

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

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

---

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

---

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

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

---

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

OJO CITAR TORRE

GARAJE NÚMERO <<PARQ1>>. ----------

---------- ----------

GARAJE NÚMERO <<PARQ2>>. ---------- ----------

---------- ----------

DEPOSITO NÚMERO <<DP>>. ---------- ----------

---------- ----------

PARÁGRAFO. A el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato le(s) corresponde(n) el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **176-«MATRIAPT» / 176-<<MATRIPARQ1>> / 176-<<MATRIPARQ2>> / 176-<<MATRIDEPOSITO>>** y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) en mayor extensión 00000000000402650000000000. ---------- ----------

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

SEXTA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA es titular de el(los) inmueble(s) que vende ubicado(s) en el Municipio de la Cajicá, Departamento de Cundinamarca, por haberlos adquirido así: ---------- ----------

Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** actúa única y exclusivamente en su calidad de

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

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

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

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

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

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

---------- ----------

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

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

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

PROYECTO.---------- ----------

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

DÉCIMA CUARTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Con la suscripción del presente contrato **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), EL FIDEICOMITENTE** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** el día _____ de _____ del año Dos mil _____ (20_____) al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. ---------- ----------

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil constituido por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018), no solventará con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. ---------- ----------

---------- ----------

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

---

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

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

---

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

---

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

========== **HASTA AQUÍ LA MINUTA**==========

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

---

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

---

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003

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

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

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

1. Que su estado civil es: «ESTCIVILC1» y «ESTCIVILC2». ----------

2. Que **NO/SI** posee(n) otro bien inmueble **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.---

3. Que de mutuo acuerdo el Apartamento No. <<APT>>, Interior <<TR>>, que adquiere(n) por la presente escritura pública **NO/SI** queda afectado a vivienda familiar. En razón a su estado civil. ---------- ----------

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

“ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

CERTIFICADO Nro: 2020000942 ----------

Codigo Catastral Nuevo: 000000000040265000000000 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 176-182665 ----------

CODIGO POSTAL: 250240 ----------

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

DIRECCION DEL PREDIO: LO MODIGLIANI ----------

UBICACIÓN RURAL ----------

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

VALOR AVALUO: 2.170.435.000 ----------

AÑO AVALUO: 2020 ----------

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

Nº Nombre ----------

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

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

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

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

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

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

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

Vo Bo ----------

Usuario creador: DIANAC ----------

Profesional universitario ----------

Director de rentas ----------

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

SECRETARIA DE HACIENDA.” ---------- ----------

---------- ----------

CONSTANCIA SOBRE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES (Artículo 29 Ley 675 de 2.001):

---------- ----------

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

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

---------- ----------

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

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

RECAUDOS

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 1299 del 11/02/2020): $

TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN…… $

IVA. ……...$

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

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

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

LOS COMPARECIENTES

RICARDO ECHEVERRI HOYOS
C.C. No. 79.470.033 de Bogotá D.C.
E-MAIL:
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
NIT. 860.035.827-5

CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN,
C.C. 79.646.106 de Bogotá
E-MAIL:
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) NIT 830.055.897-7. / PROMOTORA VIVENDUM S.A. NIT 830.126.170-7 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR

«COMP1»
C.C. No.
TEL No.:
DIRECCIÓN:
OCUPACIÓN:
ESTADO CIVIL:
E-MAIL:

«COMP2»
C.C. No.
TEL No.:
DIRECCIÓN:
OCUPACIÓN:
ESTADO CIVIL:
E-MAIL:

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

NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NATURALEZA DE LOS ACTOS: ---------- ----------
CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE(OS) INMUEBLE(S) ----------
COMPRAVENTA ---------- ----------
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( ) ----------
PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION ----------
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA ----------
OTORGANTES: ---------- ----------
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. ------- ---------- NIT 860.035.827-5
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) - NIT.830.055.897-7
PROMOTORA VIVENDUM S.A. ---------- ---------- NIT 830.126.170-7
«COMP1» ---------- ---------- C.C. «CC1»
«COMP2» ---------- ---------- C.C. «CC2»
«BANCO» ---------- ---------- NIT «NIT»
INMUEBLES: APARTAMENTO NÚMERO <<APT>> TORRE <<TR>>, EL(LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) <<PARQ1>> Y <<PARQ2>> Y EL DEPÓSITO NÚMERO <<DP>>, QUE HACEN PARTE DEL **PROYECTO MODIGLIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1**, UBICADO EN LA **VEREDA CALAHORRA – PARCELACIÓN BUENA SUERTE** EN EL MUNICIPIO DE CAJICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. --- ----------
---------- ----------
MATRICULAS INMOBILIARIAS: 176-«MATRIAPT» / 176-<<MATRIPARQ1>> / 176-<<MATRIPARQ2>> / 176-<<MATRIDEPOSITO>>----------
CÉDULA CATASTRAL MAYOR EXTENSION: 00000000000040265000000000. ---
CUANTÍAS: «$CANHP» - «$VEN» - «$CRE». ----------
---------- ----------

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí, _____ NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48) _____ de este Círculo Notarial,

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

---------- ----------

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

---------- ----------

PRIMER ACTO

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

---------- ----------

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

---

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

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

---

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

---

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

---

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

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

---

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

---------- ----------

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

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

FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) (NIT utilizado por **FIDUBOGOTA S.A.,** para la identificación de sus **FIDEICOMISOS**), entidad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**

COMPARECENCIA CON PODER ESPECIAL

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

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

---

CONSIDERACIONES

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

---

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

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

---

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

----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

---

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

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

---

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

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

---

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

---

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

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

---

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

proyectos inmobiliarios". ----------

---------- ----------

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

---

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

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

---

CLAUSULAS

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

---

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

---

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

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

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

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

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

---

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

---

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

---

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

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

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

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

---

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

---

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

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

---

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

OJO CITAR TORRE

---- ---- ----

GARAJE NÚMERO <<PARQ1>>. ---------- ----------

GARAJE NÚMERO <<PARQ2>>. ---------- ----------

DEPOSITO NÚMERO <<DP>>. ---------- ----------

---------- ----------

PARÁGRAFO. A el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato le(s) corresponde(n) el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **176-«MATRIAPT» / 176-<<MATRIPARQ1>> / 176-<<MATRIPARQ2>> / 176-<<MATRIDEPOSITO>>** y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) en mayor extensión 000000000004026500000000. ---------- ----------

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

SEXTA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA es titular de el(los) inmueble(s) que vende ubicado(s) en el Municipio de la Cajicá, Departamento de Cundinamarca, por haberlos adquirido así: ---------- ----------

Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ**

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

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

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

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

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

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

---------- ----------

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

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

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

---

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

---

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

---

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

---

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

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

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

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

---

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

---

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

----

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

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

---

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

---

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

---

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

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

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

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

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

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

---

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

---

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

---

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

---

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

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

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

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

DÉCIMA CUARTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Con la suscripción del presente contrato **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), EL FIDEICOMITENTE** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** el día _____ de _____ del año Dos mil _____ (20____) al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. ---------- ----------
---------- ----------

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso

hasta por la culpa leve. La fiduciaria en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil constituido por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018), no solventará con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. ---------- ----------

---------- ----------

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

---

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

---

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

---

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

---

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

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

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley, y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil, por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral

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

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

---

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

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

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

c) Que con el otorgamiento de este instrumento **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrado con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquel cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos. ----------

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

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

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

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

---

TERCER ACTO

HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA A FAVOR DEL «BANCO»

========== **HASTA AQUÍ LA MINUTA**==========

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

---

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

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

---------- ----------

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

---------- ----------

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003

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

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

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

1. Que su estado civil es: «ESTCIVILC1» y «ESTCIVILC2». ----------

2. Que **NO/SI** posee(n) otro bien inmueble **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.---

3. Que de mutuo acuerdo el Apartamento No. <<APT>>, Interior <<TR>>, que adquiere(n) por la presente escritura pública **NO/SI** queda afectado a vivienda familiar. En razón a su estado civil. ---------- ----------

---------- ----------

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

---------- ----------

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

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

"ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

CERTIFICADO Nro: 2020000942 ----------

Codigo Catastral Nuevo: 000000000040265000000000 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 176-182665 ----------

CODIGO POSTAL: 250240 ----------

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

DIRECCION DEL PREDIO: LO MODIGLIANI ----------

UBICACIÓN RURAL ----------

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

VALOR AVALUO: 2.170.435.000 ----------

AÑO AVALUO: 2020 ----------

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

Nº Nombre ----------

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

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

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

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

CONSTANCIA SOBRE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES (Artículo 29 Ley 675 de 2.001):

---------- ----------

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

---------- ----------

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

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

---------- ----------

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

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

RECAUDOS

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 1299 del 11/02/2020): $

TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN…… $

IVA. ……...$

RTE. FTE. ……$

SUPERINT. …… $

CTA.ESP.NOT. ……...$

TOTAL …… $

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

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

LOS COMPARECIENTES

RICARDO ECHEVERRI HOYOS

C.C. No. 79.470.033 de Bogotá D.C.

E-MAIL:

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT. 860.035.827-5

CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN,
C.C. 79.646.106 de Bogotá
E-MAIL:
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) NIT 830.055.897-7. / PROMOTORA VIVENDUM S.A. NIT 830.126.170-7 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR

«COMP1»
C.C. No.
TEL No.:
DIRECCIÓN:
OCUPACIÓN:
ESTADO CIVIL:
E-MAIL:

«COMP2»
C.C. No.
TEL No.:
DIRECCIÓN:
OCUPACIÓN:

ESTADO CIVIL:

E-MAIL:

C.C. No.

«BANCO»

NIT. «NIT»

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

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

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

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

ANTECEDENTES:

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

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

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

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

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

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

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

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

CLAUSULAS:

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

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

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

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

PARÁGRAFO I: No obstante la mención de la cabida y linderos la compraventa se otorgará como cuerpo cierto.
PARÁGRAFO II: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) conocer y aceptar las condiciones arquitectónicas y urbanísticas tales como la ubicación geográfica, contexto ambiental y ubicación de vías de acceso aledañas al conjunto residencial MODIGLIANI, y de la(s) unidad(es) de vivienda prometida(s) en venta.
PARÁGRAFO III: Hacen parte integral de este documento los anexos 1 y 2, los cuales determinan lo siguiente: Anexo 1: aclaraciones sobre especificaciones y acabados del (los) inmueble(s) prometido(s). Anexo 2: ubicación de apartamento, garaje y/o depósito.
PARAGRAFO IV: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a entregar a la FIDUCIARIA todos los soportes o documentos propios o de terceros que ésta le solicite, con el fin de verificar la procedencia y origen lícito de los recursos, por lo que ésta podrá oponerse a la vinculación. Por lo anterior, EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante causa justificada podrá dar por terminado de pleno derecho y en forma unilateral este contrato de promesa de compraventa, en cuyo caso procederá a la devolución de todos los recursos recibidos y no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno, quedando EL PROMETIENTE VENDEDOR en libertad para vender el inmueble.

PARÁGRAFO V: EL PROMITENTE VENDEDOR, se reserva el derecho de desarrollar libremente las futuras etapas constructivas del PROYECTO MODIGLIANI y, en consecuencia, podrá modificar el diseño de los edificios y/o la implantación y/o el número de los mismos, el tamaño de las unidades, aumentar o disminuir el número de unidades privadas por edificio y/o el número de unidades totales del conjunto, la ubicación y condiciones de los futuros parqueaderos, así como, las demás condiciones propias de las construcciones, previa aprobación de la autoridad competente. No obstante, si tales modificaciones llegasen a disminuir sustancialmente el área de las zonas comunes, incidiendo de alguna manera en el precio pactado, tales modificaciones deberán contar con el consentimiento del EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), llevando a cabo los ajustes a que haya lugar por medio de la suscripción de un otrosí al presente contrato. También, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR realice ajustes menores en la ubicación del edificio donde se encuentran los inmuebles materia de este documento, por necesidades técnicas y/o de implantación de los edificios.
PARÁGRAFO VI: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá desenglobar el lote de futuro desarrollo, enajenarlo y en general hacer todas las modificaciones y aclaraciones que sean necesarias bien a su propio juicio o bien por la exigencia de cualquiera de las autoridades que rigen el sector de la construcción o por cambio en la oferta de materiales en el mercado sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acatando siempre el Reglamento de Propiedad Horizontal y en especial el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
PARÁGRAFO VII: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes a EL PROYECTO que aún no se han edificado, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, a EL PATRIMONIO AUTONOMO y que su desarrollo no le(s) confiere derecho ni expectativa alguna.
PARÁGRAFO VIII: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales y de cesión que integren EL PROYECTO, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto, hasta que finalicen totalmente las labores constructivas y de ventas.
PARÁGRAFO IX: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) en forma expresa que debido a la irregularidad en el suministro de elementos para acabados y por las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de los mismos el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, podrá(n) contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos con que está dotado el apartamento modelo de la sala de ventas, de manera que EL PROMITENTE VENDEDOR tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, por otros de similar o superior calidad, color o apariencia, quedando claro para

las partes que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en esta negociación y por lo mismo no podrán ser exigidos por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).
PARAGRAFO X: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara que toda la publicidad e información que recibió del proyecto y del inmueble que por este documento promete adquirir fue clara, veraz y suficiente, de tal manera que le ha permitido tomar una decisión de compra libre e informada plenamente, teniendo la presente declaración los efectos de una transacción.

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

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

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

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

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

La suma de «vpagos», que se declara recibida a entera satisfacción.
De las sumas mencionadas, hasta completar el valor de las arras pactadas, se entenderán recibidas a tal título.

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

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

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

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

AUTONOMO manejado por LA FIDUCARIA a través de la cuenta corriente 059022988 del Banco AVVillas.

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

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO I: En caso de que por motivos ajenos a las partes, la fecha pactada en la presente cláusula para el otorgamiento de la Escritura Pública no se pudiere cumplir y se presentara la necesidad de prorrogarla, EL PROMITENTE VENDEDOR lo hará saber por escrito, vía fax o e-mail a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), con el fin de suscribir un otrosí al presente contrato que modifique tal fecha y que obligue a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a suscribir el citado documento. En caso de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) omita(n) esta obligación incurrirá(n) en causal de incumplimiento en los términos que al respecto se han pactado en el presente contrato de promesa de compraventa.
PARÁGRAFO II: Se hace constar de manera expresa que EL PROMITENTE VENDEDOR no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la Escritura si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) estuviere en mora con las obligaciones relativas a los pagos acordados con el cronograma establecido en la promesa de compraventa o en el pago de intereses que se hayan podido causar. En este evento EL PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por declarar resuelto el presente contrato por incumplimiento de aquellos y hacer efectiva la cláusula de incumplimiento; o prorrogar por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura de compraventa, previa suscripción de un otrosí de prórroga que modifique las fechas de escrituración y entrega establecidas en el presente Contrato de Promesa de Compraventa, si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), está(n) interesado(s) en continuar con el negocio. En este caso, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), pagará(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR, intereses sobre la parte del precio no cancelada, a la tasa máxima legal permitida (mensual anticipado), los cuales se causarán desde la fecha inicialmente prevista para el otorgamiento de la escritura, hasta la fecha en que efectivamente se otorgue dicho instrumento.
PARÁGRAFO III: Si por circunstancias ajenas al control de EL PROMITENTE VENDEDOR, para la fecha de firma de escritura pública de compraventa, establecida en la presente cláusula, EL PROMITENTE VENDEDOR no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse, la escritura pública de compraventa se otorgará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de obtención de dichos documentos, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito a la dirección de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sobre la fecha en que se otorgará la escritura pública de compraventa, fecha que desde ya es aceptada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).
PARÁGRAFO IV: En el evento en que para la fecha de firma de escritura pública por la que se dé cumplimiento a la presente Promesa de Compraventa no hubiere sido otorgada y/o calificada la escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, por circunstancias ajenas al control de EL PROMITENTE VENDEDOR, y/o no hubieren sido asignados los folios de matrícula inmobiliaria individuales para cada una de las unidades privadas, el otorgamiento de la escritura de compraventa por la que se dé cumplimiento a la presente Promesa se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito a la dirección de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sobre la fecha en que se otorgará la escritura pública de compraventa, fecha que desde ya es aceptada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

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

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

PARÁGRAFO I: No obstante el señalamiento de la fecha de entrega, EL PROMITENTE VENDEDOR gozará de un período de gracia de noventa (90) días como plazo adicional para efectuar la entrega sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Para realizar la entrega dentro del mencionado plazo EL PROMITENTE VENDEDOR informará por escrito a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) la fecha de la entrega mediante comunicación enviada por correo. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) comparecer a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha fijada en la comunicación.
PARÁGRAFO II: La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores, el Manual del Propietario y a través de la misma se indicarán los detalles de acabados que deberá solucionar EL PROMITENTE VENDEDOR en los términos señalados en el acta de entrega correspondiente, dichos detalles no obstarán para que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) esté(n) obligado(s) a recibir el(los) inmueble(s).
En caso de que en la fecha indicada para la entrega EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no se presentare a recibir el(los) inmueble(s), se entenderá que hubo recibo tácito del(los) mismo(s), quedando las llaves

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

PARÁGRAFO III: Convencionalmente y de manera enunciativa, se definen como eventos en los cuales EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerada de cumplir el plazo fijado para la entrega del (los) inmuebles objeto del presente contrato y por lo tanto no se considera incumplimiento, entre otros, los siguientes: huelga o cese de actividades decretada por su personal, o el de sus proveedores o contratistas; escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales o mano de obra para la construcción; hechos atribuibles a terceros, hechos de la naturaleza, incumplimiento de contratistas y proveedores, dificultades técnicas imprevistas, incumplimientos en el plan de pagos por parte de los compradores, demoras de las empresas de servicios públicos o circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el desarrollo normal de la obra. En estos eventos, el plazo fijado en esta cláusula para la entrega del (los) inmuebles prometidos en venta se ampliará por todo el tiempo de duración de las circunstancias indicadas. La nueva fecha para la entrega del (los) inmuebles prometidos en venta la informará EL PROMITENTE VENDEDOR a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) mediante comunicación escrita dirigida a la dirección que se señala en el presente documento, fecha que desde ya es aceptada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).
PARÁGRAFO IV: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) por un año a partir de la fecha de entrega, el buen desempeño del inmueble vendido obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran por defectos de los mismos, siempre y cuando no obedezcan a hechos imputables a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Los aspectos de acabados y reparaciones locativas deberán ser informados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de acuerdo al Acta de Entrega por escrito.
PARÁGRAFO V: A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, serán de cargo del EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen a partir de ese momento.
PARÁGRAFO VI: Las zonas comunes esenciales y generales del conjunto se entregaran conforme con lo dispuesto en el Art. 24 de la de la ley 675 de 2001.

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

En los términos del numeral 3.2.3 del Patrimonio Autónomo, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento respecto de los inmuebles en mayor extensión donde se desarrolla el PROYECTO por vicios de evicción de acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estarán destinados al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario, así como el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR saldrá al saneamiento respecto de las unidades resultantes del PROYECTO
DÉCIMA PRIMERA IMPUESTOS: Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades distritales, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, serán de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Las partes acuerdan que el impuesto predial correspondiente al período fiscal en el que se suscriba la escritura pública de compraventa que perfeccione este Contrato de Promesa de Compraventa se cancelará de la siguiente manera: EL PROMITENTE VENDEDOR cancelará el valor correspondiente, siendo a su cargo la proporción hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa y la proporción a partir de esa fecha será a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), valor que deberá cancelar EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR en el mismo momento y condiciones, bajo las cuales cancele(n) los gastos de escrituración (Impuestos de Beneficencia y Registro) e intereses de subrogación.
Con relación a la Hipoteca en mayor extensión antes mencionada, por ser esta una venta de contado, la liberación de la hipoteca se hará en el mismo acto de transferencia de dominio de acuerdo con la Ley 675/2001 Art.17 Parágrafo.
DECIMA SEGUNDA. LIQUIDACION DE SERVICIOS: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de energía eléctrica, gas natural, acueducto y

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

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

DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL PROMITENTE VENDEDOR: En los términos y condiciones establecidos en el PATRIMONIO AUTONOMO, EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento por vicios redhibitorios del (los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley. Así mismo, y de conformidad con lo establecido en el PATRIMONIO AUTONOMO, EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, con respaldo en la garantía o póliza correspondiente, que será con cargo al PROYECTO y conforme lo establecido en el Contrato de Fiducia por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO.
DECIMA CUARTA: GASTOS: Los gastos notariales de la compraventa serán cancelados por las partes en igual proporción. Los de Beneficencia y Registro serán a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Los gastos notariales, de Beneficencia y Registro por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión estarán a cargo del PROMITENTE VENDEDOR.
DÉCIMA QUINTA: CESION: La presente promesa de compra venta se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) inicial(es), por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato solo podrá efectuarse a familiares en primer grado de consanguineidad previo análisis del PROMITENTE VENDEDOR, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y dirigida a éste, a la dirección de notificación suministrada en el presente contrato.
DÉCIMA SEXTA: RESOLUCION POR FALLECIMIENTO: En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), este contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho por lo que EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a hacer la devolución de los dineros recibidos a favor de quien demuestre legítimo derecho y sobre los cuales EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno y este(os) quedará en libertad para vender el inmueble.
DÉCIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas al PROMITENTE VENDEDOR, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia de la Carrera 6 No.26B-85 Piso 15 situadas en Bogotá, en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) enviándola por correo a cualquiera de las direcciones consignadas en este contrato y que conforman la parte compradora y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo.
DECIMA OCTAVA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas, por lo cual, constituye el acuerdo único de las partes en relación con su objeto y alcance.
DECIMA NOVENA: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), por medio de la suscripción del presente Contrato declara que en los términos establecidos por la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de junio de 2013 del Presidente de la República/Ministerio de Comercio, Industria y Turismo previo al suministro de cualquier dato personal, declara conocer y aceptar el aviso de privacidad y la política de tratamiento

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

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

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

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

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR

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

EL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)
«FIRMA1»
«FIRMA2»
«FIRMA3»
«FIRMA4»
«FIRMA5»
«FIRMA6»
«FIRMA7»
«FIRMA8»
INFORMACIÓN DE NOTIFICACIÓN DEL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)
DIRECCIÓN: «DIRCORR»
TELÉFÓNOS: «TELOFI» RESIDENCIA: «TELRES»
CORREO ELECTRONICO: «EMAIL»

LOS TESTIGOS,

_____
C.C. No.

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

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

1. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA con el ánimo de proteger la inversión realizada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), adquirió la póliza decenal con la empresa de seguros Sura, que le garantiza a cada uno de los futuros propietarios, la protección de su bien inmueble por los daños a la construcción, asegurada que comprometan su estabilidad y que tengan su origen en errores de diseño, fallas en el suelo, defectos en la ejecución o de los materiales integrantes de la misma.

2. GARANTÍAS.- De conformidad con las normas legales vigentes, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, cederá a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) las garantías determinadas por los proveedores, respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble objeto de compraventa. Endosara o cederá algunas garantías que los proveedores otorgue.

3. ENTREGA: La entrega material del inmueble, se realizará mediante acta en la cual constará el inventario, la revisión de todas las dependencias, apariencia y funcionamiento de los elementos que lo conforman. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores y manuales d mantenimiento, el manual del propietario en medio magnético, usuario y contraseña para solicitud de postventas en línea y el formato de registro de propietarios ante la Administración del conjunto.

4. El proyecto MODIGLIANI, está constituido por cuatro fases de desarrollo, que se ejecutarán en diferente tiempo de acuerdo al ritmo de ventas del proyecto; por esta razón se evidenciará constante movimiento de maquinaria, equipos (como torre grúa), entre otros, materiales de obra, circulación de personal administrativo, personal técnico de obra y de contratistas, a través de los puntos fijos y demás zonas comunes del conjunto. Igualmente existirán andamios contra las fachadas, los cuales pueden llegar a causar temporalmente algún tipo de incomodidad.

5. Durante el proceso constructivo se instalarán cerramientos provisionales entre las zonas de circulación de los propietarios, y las áreas con actividad de obra; los mismos, estarán conformados por láminas de zinc, polisombra u otros materiales de similares usos y características.

6. Las áreas comunes no esenciales, los puntos fijos y las zonas exteriores del conjunto, concluirán progresivamente con respecto al avance en las entregas de los apartamentos de cada torre.

7. El acceso vehicular para las torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 estará habilitado por la vía veredal ubicada en el costado oriental del proyecto.

8. El acceso vehicular para las torres 10, 11 y 12 estará habilitado por la vía veredal Buena Suerte (Calle 13 sur), ubicada en el costado sur del proyecto

9. El acceso peatonal de residentes se podrá realizar por la portería principal, ubicada en el costado oriental del proyecto junto a la torre 1, o por la portería secundaria ubicada sobre la vía veredal Buena Suerte(junto a la torre 12). El acceso de visitantes tanto peatonal como vehicular, es solo por la portería principal.

10. La etapa cuatro, comprendida por las torres 10, 11 y 12; no tendrá conexión vehicular con las torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. Su acceso será peatonal a través de un puente ubicado en primer piso, el cual tendrá acceso a las áreas comunes ubicadas en las tres primeras fases constructivas del conjunto.

11. La ejecución de actividades de obra en otros apartamentos, puntos fijos, zonas comunes o procesos relacionados con ajustes de los ascensores, como pruebas de funcionamiento o variaciones en el fluido eléctrico que afecten ocasionalmente su funcionamiento; no constituyen causal para no entregar o recibir el inmueble en la fecha programada.

12. Con el fin de garantizar desde un principio el buen funcionamiento y vida útil de los ascensores, los mismos no podrán ser utilizados para realizar trasteos. Los desplazamientos en este sentido se deben realizar por las escaleras de cada una de las torres.

13. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA nombrará una administración de carácter provisional, la cual estará asignada hasta completar un porcentaje de entregas del 51% de la totalidad de las unidades del proyecto, es decir con las entregas de la torre 5 (séptima torre que se construirá). En ese momento la copropiedad decidirá si continúa con dicha administración, o si la reemplaza de acuerdo a lo dispuesto por la asamblea general de propietarios.

14. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA colocará en funcionamiento los equipos, áreas esenciales como: equipos de presión (agua potable, aguas lluvias recirculadas), ascensores, eyectores, motores de apertura de puertas peatonales y vehiculares, con la entrega del primer apartamento del proyecto Modigliani; por lo tanto esta es la fecha que corresponde a su entrega formal a la copropiedad, lo que da inicio a los tiempos de garantías dadas por los fabricantes, por lo que se deberán realizar los contratos de mantenimiento correspondientes, para no perder las respectivas garantías.

15. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA para la entrega de los bienes y áreas comunes no esenciales correspondientes a cada fase de desarrollo del proyecto, deberá estar oficialmente constituida la asamblea de copropietarios (con el 51% de la totalidad de las unidades del proyecto), comité de recibo de zonas comunes y comité de convivencia.
    A partir de ese momento, será responsabilidad de la copropiedad y de la administración definitiva, velar por la preservación, mantenimiento y buen funcionamiento de los bienes comunes entregados.

16. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), autoriza(n) a LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, para que pueda realizar cualquier tipo de cambio o modificación en los proyectos arquitectónicos de lo que aún no está entregado de cada fase del conjunto.

17. El recorrido peatonal al interior de la agrupación “semisótano”, se realizará a través de las circulaciones vehiculares, por lo cual se debe tener especial cuidado al conducir los vehículos dentro del proyecto. La velocidad máxima es de 10 Km/h.

18. Las zonas comunales tales como: las puertas de acceso a los apartamentos, las fachadas, las ventanas, las cubiertas, entre otras, no pueden ser modificadas en ningún aspecto. Tampoco se permite la invasión de dichas áreas con elementos tales como: rejas, marquesinas, ni antenas de televisión privada. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), autoriza(n) a LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA y/o a la administración para que en caso de incumplimiento, los elementos extraños instalados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sean retirados, siendo de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos generados por dicha actividad. Para el caso específico de las ventanas correspondientes a los apartamentos de los primeros pisos, únicamente se aceptará la instalación de las rejas aprobadas, cuyo modelo se encuentra especificado en el manual del propietario.

19. El proyecto cuenta con los siguientes edificios comunales: Fase de construcción 1 (Torress 1, 2, 9): Portería, bussines center, minimarket, administración, área de casilleros, cocineta para vigilancia, baño de vigilancia, Fase de construcción 2 (torres 8, 7, 6): Parque de niños, salón de juegos (kid and fun zone) y salón comunal. Fase de construcción 3 (torres 5, 4,3). Fase de construcción 4 (torres 10, 11, 12): Parque de agua, terraza BBQ, edificio zonas húmedas: piscina de adultos, piscina de niños, jacuzzi, sauna y turco, mini gimnasio.

20. El cerramiento definitivo del conjunto será de una altura de 1,00 metro contra zonas de cesión, teniendo en cuenta que estará instalado al nivel de la plataforma que se encuentra a +1.50 metros del nivel del terreno. Será construido con ángulos y postes metálicos, pintados con una mano de anticorrosivo y una mano de esmalte de acuerdo a lo aprobado en Planeación.

21. El control de acceso peatonal, se realizará desde la portería principal mediante comunicación a través de citofonía virtual con cada apartamento. La rampa vehicular no cuenta con control peatonal, por lo que la circulación peatonal por estas zonas debe ser restringida.

22. El control de acceso vehicular se hará desde la portería, donde se activarán las talanqueras para permitir el acceso al nivel de parqueo; el acceso para visitantes se realizará mediante citófono vehicular, conectado a la central de citofonía ubicada en recepción y/o portería principal y desde allí se autorizará el ingreso.

23. Los parqueaderos de visitantes aprobados para el proyecto, no están ubicados, ni asignados particularmente para ningún bloque. Su uso es para todos los visitantes y residentes del conjunto, por lo tanto, la administración del conjunto y el consejo de administración regularán su funcionamiento.

24. Todos los parqueaderos del proyecto son cubiertos, el acabado de los mismos son con una placa en concreto, este material está diseñados para tráfico liviano. Puede presentar irregularidades de nivel, debido a las diferencias y características propias de este tipo de acabado; es importante aclarar que sobre los parqueaderos cubiertos es posible encontrar tuberías comunales (bienes comunes esenciales, que pasan por el área privada), la altura libre es 2.20 m aproximadamente para áreas de circulación en semisótano.

25. Se debe restringir sin excepción el ingreso al conjunto de cualquier tipo de vehículo pesado, de trasteos, carro tanques o similares, pues pueden ocasionar serios daños en los pisos que están diseñados para soportar cargas de vehículos livianos.

26. Los depósitos privados están ubicados en el semisótano de las torres, éstos son asignados a cada propietario en el momento de la venta, sobre los mismos es posible encontrar tuberías comunales (bienes comunes esenciales) que pasan por el área privada. La altura libre es 2.20 m aproximadamente. Los muros se entregarán pintados con vinilo sobre pañete o estructura en concreto, con acabado de piso de la mismas características de los parqueaderos y las puertas serán en madera con marco metálico

27. Es posible que por el desarrollo de la obra en el momento de la entrega de su apartamento, el parqueadero y/o deposito adquirido no se encuentre construido, por lo que se entregará un parqueadero y/o deposito provisional, entre tanto que finalice la construcción del parqueadero y/o deposito definitivo. Esto quedará consignado en el acta de entrega de la unidad de vivienda, esta situación no imposibilita la entrega por parte de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA y tampoco limita el recibo del inmueble por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

28. Teniendo en cuenta el sistema constructivo utilizado (muros y placas de concreto fundidos con sistemas industrializados), tanto las placas (techos) como los muros pueden presentar ondulaciones con un máximo de 15 (Quince) mm, que se consideran normales, por lo tanto no son objeto de garantía alguna. Estas ondulaciones generan diferencias en todos los espacios arquitectónicos, en estas mismas dimensiones, en las escuadras y en los vanos, y teniendo en cuenta que esto obedece al sistema constructivo, el propietario acepta su apariencia y estética.

29. Para los muros divisorios internos de los apartamentos y para los depósitos, se utilizó el sistema constructivo Durapanel, por lo que se aclara que no es recomendable el uso de puntillas (clavadas con martillo); es necesario instalar chazos tipo mariposa plásticos o metálicos utilizando taladro y broca de tungsteno de acuerdo al tipo de diámetro de chazo requerido. Es recomendable contratar personal especializado para evitar accidentes o malas instalaciones que deterioren los muros.

30. Se prevén fisuras en muros y placas del apartamento, debido al asentamiento de los edificios y/o por cambios térmicos (Estas fisuras son más visibles en cambio de materiales diferentes), las cuales se consideran normales en este tipo de edificaciones. Estas fisuras serán reparadas por parte de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA (Por una sola vez), al cumplir UN AÑO de entregado el inmueble. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA *no efectuará reparaciones de fisuras en muros estucados con venecianos, oleos, papel de colgadura y demás acabados distintos al originalmente entregado; por lo anterior, sugerimos no aplicar un acabado distinto al estuco y pintura antes del primer año de entrega*. A partir de los siguientes años, estas fisuras deberán ser reparadas por el propietario como parte del mantenimiento de la Vivienda.

31. Teniendo en cuenta la anterior observación, se recomienda a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):

- No instalar acabados especiales (estuco mármol, papel de colgadura, etc.) en los muros, puesto que al presentarse fisuras, este tipo de acabado también se puede verse afectado.

- No instalar en las áreas de sala comedor y alcobas cerámica o el porcelanato, debido a que pueden presentarse fisuras por asentamiento y este tipo de materiales calca las fisuras de la estructura.
- Instalar la cerámica y el porcelanato dilatados y con el material adecuado, para evitar que se suelten debido a los cambios que presenta la estructura ante los cambios de temperatura ambiente.
- Reservar una cantidad adicional de los enchapes, papel de colgadura, etc que instale para prever un cambio en caso de presentarse fisuras.

32. La señal de televisión está disponible por TDT (Televisión Digital Terrestre) para equipos que tengan esta tecnología, en caso contrario, se podrá acceder instalando a su costo un decodificador para tal fin. El edificio cuenta con cableado a todos los puntos diseñados para recepción de señal con el operador CLARO T.V. El propietario podrá contactar al operador y solicitar la conexión de señal por cable, si no está interesado en tener conexión con ellos, podrá solicitarlo al operador deseado y utilizar el cableado interno de su apartamento, no obstante la empresa prestadora, deberá hacer las instalaciones externas por los ductos dispuestos para este fin. No se aceptaran conexiones a la vista (Internas de fachadas).

33. El conjunto cuenta con un sistema de CCTV IP que incluye el NVR (network, video recording) que se encarga de la configuración de las grabaciones y vista en tiempo real. Cámaras tipo Mini Domo que se ubican en las zonas comunes internas y cámaras Tipo Bullet diseñada para exteriores. Adicionalmente cuenta con los monitores de 32"que se ubican en la recepción. El sistema se irá implementando a medida que avancen las etapas constructivas.

34. El conjunto residencial estará provisto de un sistema de control de acceso peatonal y vehicular. Para el acceso peatonal las entradas y salidas se controlan a través de lectoras, donde los usuarios deben presentar los llaveros RFID para que el sistema valide la apertura de la puerta electrónica de la entrada principal. Adicionalmente existe el botón de apertura manual en la puerta de acceso a cada torre cuyo dispositivo de retención es un cierre electromagnético. Todo está ligado al control de acceso de la entrada principal donde por medio de un computador con el software correspondiente, permite que el operador tenga interacción con el control de acceso y almacena toda la información.

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

35. El diseño del sistema de detección contra incendio es para edificaciones de baja altura Y cumple con la Normatividad establecida en el Código NSR-10 y el reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas Colombia RETIE. Para las torres se instala una sirena con luz estroboscópica cuya función es guiar la ruta de evacuación hasta la salida de la torre. Cada apartamento se entrega con un sensor de humo inalámbrico que funciona con batería y es responsabilidad de cada propietario tenerlos siempre en funcionamiento para que en caso de emergencia pueda actuar oportunamente y activar la alarma manual que está ubicada en el primer piso.
    Para el semisótano el sistema se encuentra conectado a un panel de detección central que se ubica en la portería del conjunto y que proporciona la ubicación exacta del lugar donde se genera el incendio. La red va descolgada por la placa del sótano en tubería pvc y tiene varios elementos como sensores de humo y sirenas con luz estroboscópica que se activan en el momento de detectar cualquier condición de incendio y mandan la señal al panel central.

36. No se permiten derivaciones de ninguna toma (TV, citófono, teléfono, ni eléctricas) ya que éstas podrán causar interferencias o aumentos de carga no previstos en el diseño inicial; si se realiza cualquier tipo de modificación, esto generará la perdida inmediata de las garantías ofrecidas por la Constructora.

37. Cuando se presenten daños o reparaciones en enchapes, pisos y otros materiales de acabados y que fueran responsabilidad de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, se hará el cambio únicamente de la pieza afectada y no de las zonas completas, esto teniendo en cuenta que LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no puede garantizar la uniformidad en los tonos de los lotes del material, ya que los mismos no son homogéneos. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) acepta(n) desde ahora, los posibles cambios que puedan presentarse tanto en las tonalidades, como en el tamaño de los acabados afectados.

38. El uso inadecuado y la falta de mantenimiento de cada uno de los materiales y/o insumos que conforman el inmueble, se constituirán como causales para la pérdida de las garantías adquiridas por EL (LA) (LOS) PROMETIENE(S) COMPRADOR(ES), por lo que es importante que en el momento de la entrega se lea de manera completa y detallada el manual del propietario.

39. La medida de los parqueaderos privados y de visitantes es de 2.20 metros de ancho, por 4.50 metros de largo, tomado desde el eje y/o mitad de las líneas de demarcación.

40. El Conjunto posee una planta eléctrica ubicada en el semisótano para las zonas comunales, que incluye puntos fijos, ascensores, equipo de presión y el mini market, es decir que en caso de falla en el fluido eléctrico normal, se contará con iluminación específica en los puntos fijos de las torres y en las zonas comunes. En caso de activarse el equipo de incendio, las zonas comunes estarán sin servicio de fluido eléctrico y su restablecimiento deberá ser manual.

41. Existe un equipo hidroneumático y un tanque de almacenamiento de agua potable con dos compartimientos que alimentarán a todo el conjunto, los cuales entrarán en operación a partir de la primera entrega de la Torre 1 (Uno). Su reserva está calculada para 24 horas de uso continuo.

42. Existe un sistema de red contra incendio conectado al tanque de aguas lluvias, el cual atenderá los eventos que se presenten en las zonas comunes cuya conexión se encuentra en los gabinetes ubicados en el semisótano. La red contra incendio para las torres será por sistema seco, es decir que el agua es suministrada por el carro de bomberos a través de la siamesa ubicada en la entrada del proyecto, que alimenta la red para cada uno de los pisos en la toma que se encuentran en los corredores comunales.

43. Existe un equipo hidroneumático y un tanque de almacenamiento de agua lluvia con dos compartimientos que alimentarán todas las áreas de servicio del conjunto: jardinería, baños para servicio en sótano, llaves de jardín, lava traperos, lavado para sótano y plataforma, etc.

44. La garantía de los equipos: hidroneumático (bombas) y contra incendios, será por un año a partir de la instalación y puesta en marcha en obra, sin embargo, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA entregará el certificado de funcionamiento expedido por la firma contratante en el momento de la entrega de zonas comunes. La copropiedad representada por la administración provisional asume el control y mantenimiento de estos equipos desde el día de la primera entrega del proyecto, por tratarse de bienes de uso esencial necesarios para el aprovechamiento de los bienes privados.

45. El uso inadecuado de los ascensores, equipos de presión, sistemas de iluminación y demás elementos que hagan parte de las zonas comunes, generará la pérdida inmediata de las garantías a que se encuentre obligada LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA. A partir de la entrega de los citados elementos a la administración provisional y a la copropiedad, es responsabilidad de los mismos gestionar su mantenimiento y el cumplimiento de los contratos establecidos con las empresas fabricantes y proveedoras.

46. Los apartamentos tienen una altura libre de 2.40 metros aproximadamente, en estructura; el acabado del techo es estuco y pintura, aplicado directamente bajo placa de entrepiso, razón por la cual puede presentar ondulaciones debido a la formaleta que conforma la placa, las cuales no son objeto de garantías, como se menciona en el numeral 28 del presente anexo, las reclamaciones estéticas no tienen lugar a ninguna garantía.

47. El acabado de los muros interiores de los apartamentos será estuco y vinilo tipo 2, aplicado directamente sobre un pañete para los muros de durapanel, y directamente sobre los muros de concreto, por lo cual se presentarán ondulaciones en los muros, las cuales no son objeto de garantía, como se mencionó en el numeral 28 del presente anexo. las reclamaciones estéticas no tienen lugar a ninguna garantía.

48. Los apartamentos estarán dotados con calentadores a gas de tiro forzado o tiro natural de 10 litros, estufa a gas, chimenea (como alternativa de modificación) y puntos de BBQ en terraza (como alternativa de modificación) por parte de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA. Es responsabilidad de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) garantizar las adecuadas condiciones de ventilación y aireación que contribuyan al correcto funcionamiento de los gasodomésticos que posea(n). Es normal que se presenten fallas iniciales de funcionamiento por sedimentaciones y/o aire en las tuberías, por lo que LA

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

49. Las ventanas del apartamento poseen perfiles anti condensación y rejillas, elementos que no deben ser obstruidos ya que el sistema constructivo requiere de continua ventilación para evitar concentraciones de humedad y presencia de moho en los muros y/o closets; por lo cual es responsabilidad de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) realizar una ventilación continua del inmueble.

50. No se entregarán rejas en las ventanas de los apartamentos de primer piso. El diseño está incluido dentro del manual del propietario que se entrega en el momento de recibir el inmueble.

51. La instalación eléctrica del apartamento es bifásica.

52. La disposición y apariencia de las los aparatos sanitarios e instalaciones hidrosanitarias será acorde a lo presentado en el apartamento modelo.

53. En relación a las instalaciones requeridas para poner en funcionamiento líneas telefónicas; La SOCIEDAD CONSTRUCTORA acondicionará el inmueble con alambrado de la empresa CLARO. No obstante, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) será quien determine el operador de su preferencia para la prestación del servicio.

54. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberá hacer constar por escrito, a través del Formato de Observaciones (adjunto al acta de entrega), las anomalías o imperfecciones que identifique durante de la entrega de su inmueble, con el fin de que LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA proceda con los arreglos a que haya lugar. En consecuencia, no se aceptarán reclamos por acabados de pintura de muros y techo, carpintería metálica, carpintería de madera, ventanería, cristalería, enchapes de muro y piso, aparatos sanitarios, grifería e incrustaciones, mesones en granito, espejos, cerraduras, aparatos eléctricos y citofonía, electrodomésticos (campana, estufa, horno, etc.), y en general por ningún defecto que no haya sido claramente descrito en el Formato de Observaciones, entendiendo que si reportan con posterioridad al recibo formal del inmueble, el departamento de post venta a través de un comité técnico analizará la solicitud con el fin de establecer si el origen de la anomalía o imperfección obedece a un uso inadecuado, o es procedente aplica la garantía.

55. A la entrega oficial del inmueble únicamente podrán ingresar las personas registradas en la escritura pública de compraventa.

56. Los muros y placa que conforman el apartamento, no pueden ni deben ser demolidos, ni modificados; ya que son parte esencial de la estructura del edificio. Cualquier tipo intervención o afectación que en este sentido se genere por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES); será notificada a la aseguradora Sura, entidad que puede llegar hasta la instancia de retirar el amparo de la póliza que brinda cobertura a la totalidad de inmuebles que conformen la torre. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acepta desde ahora, su responsabilidad hacia sus vecinos de torre, y declara que conoce los riesgos que conlleva la ejecución de cualquier tipo de modificación en su inmueble frente al resto de la copropiedad.

57. Cualquier modificación interior realizada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) que altere el estado y entrega original del apartamento, en cuanto a instalaciones eléctricas, instalaciones de gas, o hidráulicas, dará como resultado la pérdida de la garantía que ofrece LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA.

58. El inmueble no contempla la instalación de secadoras a gas, por lo cual se recomienda no realizar la instalación de las mismas. Así mismo se recomienda no realizar modificaciones a las conexiones existentes. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acepta estos parámetros y declara que conoce los riesgos que conlleva realizar la instalación de gasodomésticos adicionales a los aprobados en los diseños originales.

59. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA manifiesta que toda modificación física de los bienes privados, deberá ser realizada de conformidad con el procedimiento y especificaciones determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto.

60. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) ejecute(n) en el (los) inmueble(s), ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otros apartamentos vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados y que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

61. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA podrá cambiar los acabados mostrados en el apartamento modelo por otros similares de igual calidad, suministrados por otro proveedor.

62. Debido a que el ladrillo es un material que resulta del horneado de arcillas (producto natural) no se garantiza un tono homogéneo del mismo en la fachada o en el interior de los edificios.

63. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga (n) a cumplir con el plan de recolección de basuras establecido por el municipio de Cajicá, en cuanto a la disposición de residuos orgánicos. Cada apartamento deberá recoger el material orgánico en una caneca verde (doble fondo), antes de desecharlo, deberá verter los lixiviados (residuos líquidos) al lavadero y llevar el desecho a las canecas del mismo color ubicadas en el cuarto de basuras exterior. El detalle de este procedimiento se encuentra en el Manual del propietario que se entrega el día que se recibe el inmueble.

64. El sistema de recolección de material inservible se efectuará por medio de shut de basuras vertical, el cual cuenta con una compuerta en cada piso ubicado al costado del ascensor; este tiene aproximadamente un diámetro de 50 cm., por lo que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberá utilizar bolsas negras de un tamaño acorde que faciliten la caída por gravedad hasta las canecas ubicadas en el cuarto de basuras. De allí se deberán llevar hasta el centro de acopio ubicado en el costado oriente de torre 1, donde finalmente lo recogerá la entidad pública encargada.

65. El sistema de recolección de reciclaje se efectuará por medio de shut de basuras vertical, el cual cuenta con una compuerta en cada piso ubicado al costado del ascensor; este tiene aproximadamente un diámetro de 50 cm., por lo que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). deberá utilizar bolsas blancas de un tamaño acorde que faciliten la caída por gravedad hasta las canecas ubicadas en el cuarto de basuras. De allí se deberán llevar hasta el centro de acopio ubicado en el costado oriente de torre 1, donde finalmente lo recogerá la entidad pública encargada. Se recomienda no arrojar elementos con dimensiones mayores que puedan obstruir el ducto como cajas de cartón; de igual manera se recomienda no arrojar envases de vidrio ya que el impacto de la caída los destruye y puede ocasionar accidentes graves de cortes a las personas que manipulan las canecas, por tal razón deben ser depositados directamente en el cuarto de basuras ubicado en el semisótano.

66. Los planos estructurales, hidráulicos, arquitectónicos y eléctricos (impresos y magnéticos); se entregarán a la Administración.

67. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA designará a uno de sus funcionarios, para que gestione con la copropiedad la atención de las Post-ventas y solicitudes varias; siempre y cuando las mismas sean reportadas a través de la plataforma Wahhu, cuyo usuario y contraseña serán suministrados el día de la entrega del inmueble.

68. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga (n) a cancelar la Cuota de Administración a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s); el valor de dicha cuota será el calculado según el presupuesto provisional determinado por LA ADMINISTRACION PROVISIONAL y podrá ser modificado a partir de la realización de la primera Asamblea General de Copropietarios.

69. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) está (n) en la obligación de exigir a sus vecinos y a la administración de la agrupación, cumplir con todas las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal y realizar el mantenimiento necesario, adecuado y oportuno a las zonas comunes y equipos especiales que conforman el conjunto, equipos que también son de su propiedad.

70. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de los primeros pisos con terraza, deberá(n) velar por el cuidado y mantenimiento de las zonas verdes ubicadas en las mismas y que se encuentran

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

71. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de primeros pisos con terraza, conoce y acepta, que no se debe efectuar la instalación de ningún tipo de cubierta fija, entiéndase como pérgola o marquesina, ni cerrar con muros, construir cerramientos adicionales ni construir BBQ´s fijos, dado que esto se considera como modificación a la fachada y va en contravía de los permisos otorgados por Planeación de Cajicá para la construcción del Proyecto Modigliani. Adicionalmente ese tipo de modificaciones aumenta el índice de ocupación aprobado para el proyecto.

72. La separación entre las terrazas de los primeros pisos (de los inmuebles que cuentan con esta área), se efectuará con un muro divisorio en sistema durapanel de 1.80 altura, cuyo acabado es esgrafiado, muro que no podrá ser modificado.

73. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA NO responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de primeros pisos con terraza pueda llegar a generar arbitrariamente en estas áreas y las cuales pudiesen llegar a afectar la impermeabilización y/o acabado de la misma; en caso de realizar la siembra de algún planta en las áreas verdes contempladas (césped), EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) se responsabiliza de las posibles afectaciones que puedan llegar a tener en la impermeabilización.

74. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de quinto piso con terraza, conoce y acepta, que no se puede realizar la instalación de ningún tipo de cubierta fija, entiéndase como pérgola o marquesina, ni cerrar con muros, construir cerramientos adicionales y/o construir habitaciones o cuartos de estar; debido a que ello se cataloga como una modificación a la fachada y va en contravía de los permisos otorgados por Planeación de Cajicá para la ejecución del Proyecto Modigliani, Adicionalmente ese tipo de modificaciones aumenta el índice de ocupación aprobado para el proyecto.

75. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de quinto piso con terraza, ejecute(n) en estas áreas y que pudiesen llegar a afectar la impermeabilización y/o acabado de la misma; en caso de realizar la siembra de plantas o áreas verdes (césped), por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) se responsabiliza de las posibles afectaciones que puedan llegar a tener en la impermeabilización. Lo que se traduce en la pérdida o anulación de la garantía ofrecida sobre el inmueble.

76. Los muros perimetrales de la terraza del quinto piso, miden 1.80 metros de altura, a excepción de dos muros de 90 cm, que se complementan con cortavientos en vidrio templado, para lograr 1.80 metros en los muros colindantes. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA advierte que no se puede realizar ningún tipo de modificación o alteración de los muros, ya que estos componen la fachada de cada edificio.

77. En las terrazas de los quintos pisos se tienen previstos puntos hidráulicos, eléctricos y de gas para la instalación de un BBQ móvil, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) no podrá realizar la construcción de BBQ´s fijos o anclados a la placa de entrepiso; ya que esto puede afectar la integridad de la impermeabilización, por lo que la constructora advierte que en caso de llegar realizarse algún tipo de construcción similar a la descrita, se anulará la garantía ofrecida sobre inmueble.

78. Los recibos de los servicios públicos de agua, gas y luz, son responsabilidad de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a partir de la fecha de entrega de (los) inmueble(s). Los recibos que lleguen con algún consumo anterior a dicha fecha serán asumidos por LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA; para ello el EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) deberá cancelar la totalidad del recibo para evitar inconvenientes con la entidad prestadora del servicio y se le retornará el dinero correspondiente a través de una cuenta de cobro que radicará ante el residente de post ventas.

79. Con el fin de llevar a buen término la comercialización del Proyecto, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA habilitará unidades disponibles para la venta a modo de “apartamento modelo”, lo cual generará circulación controlada de posibles compradores en horario de domingo a domingo desde las 9:00 a.m. hasta las 5:30 p.m.

80. El conjunto contará con una zona de mini mercado y bussines center ubicada en el semisótano del edificio de portería y administración, el cual tendrá acceso desde el primer nivel y desde el semisótano de parqueaderos.

81. El conjunto contará con un salón de social ubicado en el semisótano, costado norte del proyecto, el cual estará provisto con baños, cocineta, depósito y en el área verde contigua al edificio se habilitara un patio BBQ. En el segundo nivel (a nivel de plataforma) contará con salones de juegos para niños y adolescentes, área que también estará provista de baños y depósitos; esta zona tiene acceso por el semisótano y desde el primer piso. Esta área común será entregada en la segunda etapa del proyecto.

82. El conjunto contará con un edificio de zonas húmedas comprendido por una piscina semiolimpica, piscina para niños, área de sauna y turco, área jacuzzi, área de descanso, mini gimnasio (se entregará dotación básica); tiene acceso por el semisótano y desde el primer piso. Esta área común será entregada en la cuarta etapa del proyecto.

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

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

1. ESTRUCTURA: sistema industrializado (muros de concreto), placa de entrepiso maciza, acero de 60.000 PSI; malla electrosoldada y refuerzos según diseño estructural.

2. CIMENTACION: placa aligerada y apoyada directamente sobre el terreno.

3. INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS: En tubería de PVC (suministro de agua fría y desagües) con parales en cobre y CPVC (suministro agua caliente) según diseños y planos aprobados.

4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELEFONICAS Y CITOFONIA: Tubería conduit PVC y aparatos nacionales según diseños y planos aprobados.

5. INSTALACIONES PARA GAS: Tubería en polipropileno, aluminio, polipropileno tipo (pex-al-pex), según diseños y planos aprobados.

6. COCINA: Mesón y salpicadero en granito, estufa en acero inoxidable de cuatro (4) puestos a gas, horno eléctrico, campana extractora, calentador de paso de 10 litros a gas, griferías en acero inoxidable y lavadero en poli concreto.

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

7. BAÑOS: Mesón en mármol conforme al apartamento modelo, lavamanos en porcelana, sanitario en porcelana, grifería de lavamanos en acero inoxidable, incrustaciones en plástico cromado y ducha tipo mono control.

8. MAMPOSTERIA INTERNA: Sistema de paneles termo acústicos referencia PSMC con 0.05 m. de poliestireno expandido, densidad 14 kg/m3 para muros terminados de espesor 0.10 m. pañetados con doble cara en espesores de 0.025 m con morteros de alta especificación.

9. MAMPOSTERIA FACHADA: En ladrillo hueco Santafé color terracota tradicional con dovelas fundidas.

10. ENCHAPES PISOS: Cerámicos en baño, cocina y balcones; piso en madera laminada trafico 32, clasificación AC4.

11. ENCHAPES MUROS: Cerámicos en muros de ducha únicamente

12. PINTURA: En muros estuco plástico sobre concreto con tres (3) manos de vinilo tipo I. En techos estuco

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

13. CARPINTERIA METALICA: En aluminio anodizado color natural para ventanas y puertas ventanas. Barandas metálicas en tubo Cold-rolled calibre 18", con una mano de anticorrosivo y posteriormente pintada con esmaltes negro mate.

14. CARPINTERIA MADERA: Puertas de acceso macizas en madera aglomerada con melamínico y canto en pvc; puertas internas del apartamento en madera maciza con melamínico y canto en pvc, mueble de cocina, muebles de closet, muebles de baños en madera aglomerada melamínico y canto pvc.

15. VIDRIOS: Nacionales, crudos o templados según corresponda a la norma.

16. ASCENSOR: Capacidad para ocho (8) personas. Velocidad de 60 m/min.

17. PUNTOS FIJOS: Los acabados de los puntos fijos de las torres son pisos de cerámica y Su sistema de iluminación está controlada con sensores de movimiento en cada nivel.

18. El acabado de los muros de punto fijo es en esgrafiado (acabado texturizado)

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR

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

EL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)
«FIRMA1»
«FIRMA2»
«FIRMA3»
«FIRMA4»
«FIRMA5»
«FIRMA6»
«FIRMA7»
«FIRMA8»
INFORMACIÓN DE NOTIFICACIÓN DEL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)
DIRECCIÓN: «DIRCORR»
TELÉFÓNOS: «TELOFI» RESIDENCIA: «TELRES»
CORREO ELECTRONICO: «EMAIL»

LOS TESTIGOS,

_____

C.C.

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

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

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

ANTECEDENTES:

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

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

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

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

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

con los respectivos COMPRADORES, o a los terceros que le indique EL FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR.
SEXTO: LA PROMITENTE COMPRADORA declara que toda la información y publicidad del PROYECTO MODIGLIANI y de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) a adquirir fue clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley. Así mismo, declara que conoce que LA FIDUCIARIA BOGOTA en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del PROYECTO y que conoce el Contrato de Fiducia al que se hace referencia en el numeral tercero anterior.
SEPTIMO: De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fiducia Mercantil por el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO, la comercialización del PROYECTO MODIGLIANI será realizada por el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, esto es, por PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A.

CLAUSULAS:

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO I: No obstante la mención de la cabida y linderos la compraventa se otorgará como cuerpo cierto.
PARÁGRAFO II: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) conocer y aceptar las condiciones arquitectónicas y urbanísticas tales como la ubicación geográfica, contexto ambiental y ubicación de vías de acceso aledañas al CONJUNTO RESIDENCIAL MODIGLIANI, y de la(s) unidad(es) de vivienda prometida(s) en venta.
PARÁGRAFO III: Hacen parte integral de este documento los anexos 1 y 2, los cuales determinan lo siguiente: Anexo 1: aclaraciones sobre especificaciones y acabados del (los) inmueble(s) prometido(s). Anexo 2: ubicación de apartamento, garaje y/o depósito.
PARAGRAFO IV: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a entregar a la FIDUCIARIA todos los soportes o documentos propios o de terceros que ésta le solicite, con el fin de verificar la procedencia y origen lícito de los recursos, por lo que ésta podrá oponerse a la vinculación. Por lo anterior, EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante causa justificada podrá dar por terminado de pleno derecho y en forma unilateral este contrato de promesa de compraventa, en cuyo caso procederá a la devolución de todos los recursos recibidos y no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno, quedando EL PROMETIENTE VENDEDOR en libertad para vender el inmueble.

PARÁGRAFO V: EL PROMITENTE VENDEDOR, se reserva el derecho de desarrollar libremente las futuras etapas constructivas del PROYECTO MODIGLIANI y, en consecuencia, podrá modificar el diseño de los edificios y/o la implantación y/o el número de los mismos, el tamaño de las unidades, aumentar o disminuir el número de unidades privadas por edificio y/o el número de unidades totales del conjunto, la ubicación y condiciones de los futuros parqueaderos, así como, las demás condiciones propias de las construcciones, previa aprobación de la autoridad competente. No obstante, si tales modificaciones llegasen a disminuir sustancialmente el área de las zonas comunes, incidiendo de alguna manera en el precio pactado, tales modificaciones deberán contar con el consentimiento del EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), llevando a cabo los ajustes a que haya lugar por medio de la suscripción de un otrosí al presente contrato. También, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR realice ajustes menores en la ubicación del edificio donde se encuentran los inmuebles materia de este documento, por necesidades técnicas y/o de implantación de los edificios.
PARÁGRAFO VI: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá desenglobar el lote de futuro desarrollo, enajenarlo y en general hacer todas las modificaciones y aclaraciones que sean necesarias bien a su propio juicio o bien por la exigencia de cualquiera de las autoridades que rigen el sector de la construcción o por cambio en la oferta de materiales en el mercado sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acatando siempre el Reglamento de Propiedad Horizontal y en especial el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
PARÁGRAFO VII: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes a EL PROYECTO que aún no se han edificado, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, a EL PATRIMONIO AUTONOMO y que su desarrollo no le(s) confiere derecho ni expectativa alguna.
PARÁGRAFO VIII: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales y de cesión que integren EL PROYECTO, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto, hasta que finalicen totalmente las labores constructivas y de ventas.
PARÁGRAFO IX: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) en forma expresa que debido a la irregularidad en el suministro de elementos para acabados y por las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de los mismos el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, podrá(n) contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos con que está dotado el apartamento modelo de la sala de ventas, de manera que EL PROMITENTE VENDEDOR tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, por otros de similar o superior calidad, color o apariencia, quedando claro para las partes que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en esta negociación y por lo mismo no podrán ser exigidos por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).
PARAGRAFO X: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara que toda la publicidad e información que recibió del proyecto y del inmueble que por este documento promete adquirir fue clara, veraz y suficiente, de tal manera que le ha permitido tomar una decisión de compra libre e informada plenamente, teniendo la presente declaración los efectos de una transacción.

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

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

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

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

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

La suma de «vpagos», que se declara recibida a entera satisfacción.
De las sumas mencionadas, hasta completar el valor de las arras pactadas, se entenderán recibidas a tal título.

PARÁGRAFO I: El incumplimiento en los pagos por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) dará derecho a EL PROMITENTE VENDEDOR para exigir judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola presentación de este documento, que para estos efectos presta mérito ejecutivo, las sumas adeudadas, junto con sus intereses liquidados a la tasa máxima legalmente permitida por la Ley, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercitar contra EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de acuerdo a lo previsto en este contrato.
PARÁGRAFO II: Todo cheque devuelto por causas imputables a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) dará lugar al cobro de intereses como si no se hubiera hecho el pago y adicionalmente al cobro de la sanción comercial del 20% sobre el importe del cheque según el artículo 731 del Código de Comercio.
PARÁGRAFO III: Los pagos que efectúe(n) EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses ó sanciones que tengan pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al valor adeudado.
PARÁGRAFO IV: Las sumas mencionadas de la presente cláusula serán consignadas en EL PATRIMONIO AUTONOMO manejado por LA FIDUCARIA a través de la cuenta corriente 059022988 del Banco AVVillas.
PARÁGRAFO V: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga (n) a adelantar ante la correspondiente entidad financiera, el crédito referido dentro de los cuatro (4) meses anteriores a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa o antes si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que se exijan y que declaran conocer y aceptar. Si en el curso de este trámite o con posteridad a la suscripción de la promesa de compraventa se exigen por parte de la entidad bancaria otro(s) documento(s), deberá (n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) sea fijado por estas entidades o en su defecto en el que le(s) indique EL PROMITENTE VENDEDOR so pena de considerarse incumplido este contrato por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).
PARÁGRAFO VI: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a suscribir oportunamente los documentos y garantías que sean exigidos, necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a

efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. Si transcurridos quince (15) días desde la fecha en que informe EL PROMITENTE VENDEDOR a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sobre los requisitos pendientes, este (os) no hubiere(n) cumplido con lo aquí estipulado, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá exigir a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) que presente una nueva forma de pago de la suma pactada o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha existido incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) y pudiendo EL PROMITENTE VENDEDOR hacer efectivo el incumplimiento del cual trata la Cláusula Quinta del presente contrato.
PARÁGRAFO VII: Igualmente, si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no diere(n) cumplimiento a los requisitos y plazos fijados en esta cláusula o si el crédito solicitado por este (os) resulta negado por la entidad financiera, por presentación de documentos falsos, por encontrarse cualquiera de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) reportado(s) en los archivos de la Asociación Bancaria o en cualquiera de las centrales de riesgo legalmente establecidas en el país, por culpa o negligencia suya y no por negligencia o error por parte de dichas oficinas o entidades de control se tendrá como incumplido por su parte este contrato, haciéndose efectiva la cláusula de incumplimiento a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR sin perjuicio de las acciones legales que le competen a EL PROMITENTE VENDEDOR originadas en el mencionado incumplimiento, de tal manera que la negociación deberá resolverse por este motivo, haciéndose efectivas las arras pactadas a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, todo ello de conformidad con la cláusula Quinta del presente contrato.
PARAGRAGO VIII: Si el crédito fuera aprobado, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga(n) a continuar diligentemente con su tramitación efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan, hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente hasta obtener el desembolso respectivo.

PARÁGRAFO IX: Si el crédito es aprobado, las dos (2) partes estarán obligadas a firmar la Escritura de Compraventa objeto del presente contrato y la hipoteca respectiva; y el incumplimiento de cualquiera de ellas a estas obligaciones dará derecho a la otra a cobrar las arras que se estipulan para garantizar el cumplimiento.
PARÁGRAFO X: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga(n) a aceptar todas las condiciones tanto del crédito como de desembolso, que imponga la entidad crediticia con la cual adelanta(n) el crédito de que trata esta cláusula asumiendo las consecuencias que de ello se desprendan.
PARÁGRAFO XI: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) autoriza(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR para procesar, solicitar, reportar y divulgar la información comercial que maneje la Central de información del Sector Financiero -CIFIN- y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier otra entidad debidamente establecida en el país.
PARÁGRAFO XII: En el evento que por cualquier causa la entidad que financia la compra del inmueble objeto de este contrato se negare a desembolsar el préstamo aprobado a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) y deudor, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de suscripción de la escritura pública correspondiente, el contrato de compraventa deberá resolverse y rescindirse de mutuo acuerdo, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR comunicará por escrito al EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) la fecha, hora y notaria en que se suscribirá la escritura pública correspondiente, adjuntando la comunicación emitida por la entidad financiera, en la que se niega el desembolso. En este caso, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberá asumir todos los gastos a que haya lugar, tales como derechos notariales e Impuestos de Beneficencia y Registro. En el evento de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se negare(n) a suscribir la escritura pública de rescisión y resolución, de todas formas el negocio jurídico se entiende resuelto por las partes de mutuo acuerdo, facultándose a EL PROMITENTE VENDEDOR para que pueda suscribir la escritura pública de rescisión o resolución correspondiente, por lo que esta facultad se entiende como un poder especial que se otorga por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR mediante este documento y para disponer del inmueble, entregarlo en usufructo, arrendamiento, prometerlo en venta y escriturarlo. En dicho caso, esto es, cuando EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se niegue a suscribir la escritura pública de resolución de la venta, deberá pagar a EL PROMITENTE VENDEDOR una multa anual equivalente al 20% del valor o precio del inmueble transferido en venta, a título de clausula penal y cuyo monto EL PROMITENTE VENDEDOR deducirá de las sumas entregadas por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el Artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. Las sumas restantes, si las hubiere, quedarán a disposición de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), de acuerdo con la disponibilidad del flujo de caja del PATRIMONIO AUTONOMO, sobre las cuales EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno.

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

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

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

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

PARÁGRAFO XIV: Para los casos previstos en el Parágrafo anterior, en el evento que no haya lugar al cobro de los intereses mencionados habiendo sido pagados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a devolver las sumas correspondientes a dichos intereses recibidos y no causados dentro de los cuarenta (40) días hábiles siguientes a la fecha del desembolso del crédito hipotecario, sin lugar a reconocimiento de intereses o perjuicio alguno.
PARÁGRAFO XV: En caso de que el crédito hipotecario sea concedido por una entidad diferente de aquella que financia la construcción de EL PROYECTO dentro del cual se encuentra(n) el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa, la suma de dinero equivalente al valor del crédito hipotecario será entregada por la correspondiente entidad financiera a EL PATRIMONIO AUTONOMO, dentro de los cinco días siguientes a que dicha entidad reciba la primera copia de la Escritura Pública de venta e hipoteca que preste mérito ejecutivo en su favor y así mismo se encuentren debidamente registradas en los certificados de tradición y libertad de (los) inmueble(s) a que se refiere este contrato. La suma que será entregada a EL PATRIMONIO AUTONOMO no puede estar sujeta al gravamen por movimiento financiero (GMF), en cuyo caso, de ser aplicable, correrá por cuenta de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).
PARÁGRAFO XVI: Independientemente de la entidad financiera con la cual EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) haya tramitado el crédito hipotecario, este(os) suscribirá(n) pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR y/o del PATRIMONIO AUTONOMO, cuando esta así se lo indique para garantizar el pago del valor del crédito otorgado por dicha entidad. Establecen las partes que una vez sean canceladas la totalidad de las sumas adeudadas por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá el pagar*é y carta* de instrucciones del que habla la presente cláusula.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

continuar con el negocio. En este caso, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), pagará(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR, intereses sobre la parte del precio no cancelada, a la tasa máxima legal permitida (mensual anticipado), los cuales se causarán desde la fecha inicialmente prevista para el otorgamiento de la escritura, hasta la fecha en que efectivamente se otorgue dicho instrumento.
PARÁGRAFO III: Si por circunstancias ajenas al control de EL PROMITENTE VENDEDOR, para la fecha de firma de escritura pública de compraventa, establecida en la presente cláusula, EL PROMITENTE VENDEDOR no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse, la escritura pública de compraventa se otorgará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de obtención de dichos documentos, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito a la dirección de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sobre la fecha en que se otorgará la escritura pública de compraventa, fecha que desde ya es aceptada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).
PARÁGRAFO IV: En el evento en que para la fecha de firma de escritura pública por la que se dé cumplimiento a la presente Promesa de Compraventa no hubiere sido otorgada y/o calificada la escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, por circunstancias ajenas al control de EL PROMITENTE VENDEDOR, y/o no hubieren sido asignados los folios de matrícula inmobiliaria individuales para cada uno de unidades privadas, el otorgamiento de la escritura de compraventa por la que se dé cumplimiento a la presente Promesa se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito a la dirección de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sobre la fecha en que se otorgará la escritura pública de compraventa, fecha que desde ya es aceptada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

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

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

PARÁGRAFO I: No obstante el señalamiento de la fecha de entrega, EL PROMITENTE VENDEDOR gozará de un período de gracia de noventa (90) días como plazo adicional para efectuar la entrega sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Para realizar la entrega dentro del mencionado plazo EL PROMITENTE VENDEDOR informará por escrito a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) la fecha de la entrega mediante comunicación enviada por correo. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) comparecer a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha fijada en la comunicación.
PARÁGRAFO II: La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores, el Manual del Propietario y a través de la misma se indicarán los detalles de acabados que deberá solucionar EL PROMITENTE VENDEDOR en los términos señalados en el acta de entrega correspondiente, dichos detalles no obstarán para que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) esté(n) obligado(s) a recibir el(los) inmueble(s).
En caso de que en la fecha indicada para la entrega EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no se presentare a recibir el(los) inmueble(s), se entenderá que hubo recibo tácito del(los) mismo(s), quedando las llaves del(los) inmueble(s) a disposición de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en la oficina del Administración del Conjunto Residencial.

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

PARÁGRAFO IV: EL PROMITENTE VENDEDOR, , garantiza a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) por un año a partir de la fecha de entrega, el buen desempeño del inmueble vendido obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran por defectos de los mismos, siempre y cuando no obedezcan a hechos imputables a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Los aspectos de acabados y reparaciones locativas deberán ser informados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de acuerdo al Acta de Entrega por escrito.
PARÁGRAFO V: A partir de la fecha de entrega de l (los) inmueble(s) objeto de este contrato, serán de cargo del EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen a partir de ese momento.
PARÁGRAFO VI: Las zonas comunes esenciales y generales del conjunto se entregaran conforme con lo dispuesto en el Art. 24 de la de la ley 675 de 2001.

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

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

DÉCIMA PRIMERA IMPUESTOS: Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades distritales, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, serán de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Las partes acuerdan que el impuesto predial correspondiente al período fiscal en el que se suscriba la escritura pública de compraventa que perfeccione este Contrato de Promesa de Compraventa se cancelará de la siguiente manera: EL PROMITENTE VENDEDOR cancelará el valor correspondiente, siendo a su cargo la proporción hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa y la proporción a partir de esa fecha será a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), valor que deberá cancelar EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR en el mismo momento y condiciones, bajo las cuales cancele(n) los gastos de escrituración (Impuestos de Beneficencia y Registro) e intereses de subrogación.
Con relación a la Hipoteca en mayor extensión antes mencionada, EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a obtener del Banco Comercial AV Villas la liberación sobre los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa, para lo cual el Banco deberá haber recibido a plena satisfacción el pago proporcional del gravamen que afecte a cada uno de los inmuebles.
(Esto no aplica para las ventas de contado, en estas la liberación debe realizarse en el mismo acto de transferencia de dominio y constitución de hipoteca individual o protocolizando una certificación de su compromiso en tal sentido Ley 675/2001 Art.17 Parágrafo).
DECIMA SEGUNDA. LIQUIDACION DE SERVICIOS: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de energía eléctrica, gas natural, acueducto y alcantarillado, para lo cual ha cancelado el valor del medidor de agua y contador de energía y gas a las respectivas empresas. El cargo por conexión de energía eléctrica será asumido por EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO I: El PROMITENTE VENDEDOR entregará el sistema integral de gas natural que incluye la instalación interna, rejillas de ventilación, ductos de evacuación y las instalaciones hidráulicas para agua caliente de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra. El costo de los derechos de conexión y valor de la línea telefónica los asume directamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) (usuario) ante la empresa prestadora del servicio telefónico a través de la facturación mensual. La empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.
PARAGRAFO II: Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las empresas de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se podrá producir, a elección de EL

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

DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL PROMITENTE VENDEDOR: En los términos y condiciones establecidos en el PATRIMONIO AUTONOMO, EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento por vicios redhibitorios del (los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley. Así mismo, y de conformidad con lo establecido en el PATRIMONIO AUTONOMO, EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, con respaldo en la garantía o póliza correspondiente, que será con cargo al PROYECTO y conforme lo establecido en el Contrato de Fiducia por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO.
DECIMA CUARTA: GASTOS: Los gastos notariales de la compraventa serán cancelados por las partes en igual proporción. Los de Beneficencia y Registro serán a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Todos los gastos ocasionados o derivados por la constitución y registro de la hipoteca estarán a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Los gastos notariales, de Beneficencia y Registro por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión estarán a cargo del PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA QUINTA: CESION: La presente promesa de compra venta se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) inicial(es), por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato solo podrá efectuarse a familiares en primer grado de consanguineidad previo análisis del PROMITENTE VENDEDOR, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y dirigida a éste, a la dirección de notificación suministrada en el presente contrato.
DÉCIMA SEXTA: RESOLUCION POR FALLECIMIENTO: En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), este contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho por lo que EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a hacer la devolución de los dineros recibidos a favor de quien demuestre legítimo derecho y sobre los cuales EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno y este(os) quedará en libertad para vender el inmueble.

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

DECIMA OCTAVA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas, por lo cual, constituye el acuerdo único de las partes en relación con su objeto y alcance.
DECIMA NOVENA: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), por medio de la suscripción del presente Contrato declara que en los términos establecidos por la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de junio de 2013 del Presidente de la República/Ministerio de Comercio, Industria y Turismo previo al suministro de cualquier dato personal, declara conocer y aceptar el aviso de privacidad y la política de tratamiento de datos personales de las sociedades PROMOTORA VIVENDUM S.A. y PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A, dejando en claro que la suscripción del presente formato constituye una autorización expresa para el tratamiento de datos personales en los términos indicados por las citadas disposiciones legales. De la misma forma, es manifestación que el suministro de cualquier dato personal resulta totalmente facultativo y libre por parte de los titulares de la información.
PARAGRAFO I: En los términos convenidos en la presente cláusula, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) autoriza a las sociedades PROMOTORA VIVENDUM S.A. y PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A, la transmisión y transferencia de los datos personales aquí tratados, y de los existentes, a fin de ser comunicados los mismos a los establecimientos de créditos indicados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), para los efectos de la presente operación.

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

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

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR

_____

«NREPRES»
«IDREPRES»
«REP_LEGAL»

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

«FIRMA1»
«FIRMA2»
«FIRMA3»
«FIRMA4»
«FIRMA5»
«FIRMA6»
«FIRMA7»
«FIRMA8»
INFORMACIÓN DE NOTIFICACIÓN DEL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)
DIRECCIÓN: «DIRCORR»
TELÉFÓNOS: «TELOFI» RESIDENCIA: «TELRES»
CORREO ELECTRONICO: «EMAIL»

LOS TESTIGOS,

_____
C.C. No.

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

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

1. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA con el ánimo de proteger la inversión realizada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), adquirió la póliza decenal con la empresa de seguros Sura, que le garantiza a cada uno de los futuros propietarios, la protección de su bien inmueble por los daños a la construcción, asegurada que comprometan su estabilidad y que tengan su origen en errores de diseño, fallas en el suelo, defectos en la ejecución o de los materiales integrantes de la misma.

2. GARANTÍAS.- De conformidad con las normas legales vigentes, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, cederá a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) las garantías determinadas por los proveedores, respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble objeto de compraventa. Endosara o cederá algunas garantías que los proveedores otorgue.

3. ENTREGA: La entrega material del inmueble, se realizará mediante acta en la cual constará el inventario, la revisión de todas las dependencias, apariencia y funcionamiento de los elementos que lo conforman. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores y manuales d mantenimiento, el manual del propietario en medio magnético, usuario y contraseña para solicitud de postventas en línea y el formato de registro de propietarios ante la Administración del conjunto.

4. El proyecto MODIGLIANI, está constituido por cuatro fases de desarrollo, que se ejecutarán en diferente tiempo de acuerdo al ritmo de ventas del proyecto; por esta razón se evidenciará constante movimiento de maquinaria, equipos (como torre grúa), entre otros, materiales de obra, circulación de personal administrativo, personal técnico de obra y de contratistas, a través de los puntos fijos y demás zonas comunes del conjunto. Igualmente existirán andamios contra las fachadas, los cuales pueden llegar a causar temporalmente algún tipo de incomodidad.

5. Durante el proceso constructivo se instalarán cerramientos provisionales entre las zonas de circulación de los propietarios, y las áreas con actividad de obra; los mismos, estarán conformados por láminas de zinc, polisombra u otros materiales de similares usos y características.

6. Las áreas comunes no esenciales, los puntos fijos y las zonas exteriores del conjunto, concluirán progresivamente con respecto al avance en las entregas de los apartamentos de cada torre.

7. El acceso vehicular para las torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 estará habilitado por la vía veredal ubicada en el costado oriental del proyecto.

8. El acceso vehicular para las torres 10, 11 y 12 estará habilitado por la vía veredal Buena Suerte (Calle 13 sur), ubicada en el costado sur del proyecto

9. El acceso peatonal de residentes se podrá realizar por la portería principal, ubicada en el costado oriental del proyecto junto a la torre 1, o por la portería secundaria ubicada sobre la vía veredal Buena Suerte(junto a la torre 12). El acceso de visitantes tanto peatonal como vehicular, es solo por la portería principal.

10. La etapa cuatro, comprendida por las torres 10, 11 y 12; no tendrá conexión vehicular con las torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. Su acceso será peatonal a través de un puente ubicado en primer piso, el cual tendrá acceso a las áreas comunes ubicadas en las tres primeras fases constructivas del conjunto.

11. La ejecución de actividades de obra en otros apartamentos, puntos fijos, zonas comunes o procesos relacionados con ajustes de los ascensores, como pruebas de funcionamiento o variaciones en el fluido eléctrico que afecten ocasionalmente su funcionamiento; no constituyen causal para no entregar o recibir el inmueble en la fecha programada.

12. Con el fin de garantizar desde un principio el buen funcionamiento y vida útil de los ascensores, los mismos no podrán ser utilizados para realizar trasteos. Los desplazamientos en este sentido se deben realizar por las escaleras de cada una de las torres.

13. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA nombrará una administración de carácter provisional, la cual estará asignada hasta completar un porcentaje de entregas del 51% de la totalidad de las unidades del proyecto, es decir con las entregas de la torre 5 (séptima torre que se construirá). En ese momento la copropiedad decidirá si continúa con dicha administración, o si la reemplaza de acuerdo a lo dispuesto por la asamblea general de propietarios.

14. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA colocará en funcionamiento los equipos, áreas esenciales como: equipos de presión (agua potable, aguas lluvias recirculadas), ascensores, eyectores, motores de apertura de puertas peatonales y vehiculares, con la entrega del primer apartamento del proyecto Modigliani; por lo tanto esta es la fecha que corresponde a su entrega formal a la copropiedad, lo que da inicio a los tiempos de garantías dadas por los fabricantes, por lo que se deberán realizar los contratos de mantenimiento correspondientes, para no perder las respectivas garantías.

15. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA para la entrega de los bienes y áreas comunes no esenciales correspondientes a cada fase de desarrollo del proyecto, deberá estar oficialmente constituida la asamblea de copropietarios (con el 51% de la totalidad de las unidades del proyecto), comité de recibo de zonas comunes y comité de convivencia.

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

16. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), autoriza(n) a LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, para que pueda realizar cualquier tipo de cambio o modificación en los proyectos arquitectónicos de lo que aún no está entregado de cada fase del conjunto.

17. El recorrido peatonal al interior de la agrupación “semisótano”, se realizará a través de las circulaciones vehiculares, por lo cual se debe tener especial cuidado al conducir los vehículos dentro del proyecto. La velocidad máxima es de 10 Km/h.

18. Las zonas comunales tales como: las puertas de acceso a los apartamentos, las fachadas, las ventanas, las cubiertas, entre otras, no pueden ser modificadas en ningún aspecto. Tampoco se permite la invasión de dichas áreas con elementos tales como: rejas, marquesinas, ni antenas de televisión privada. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), autoriza(n) a LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA y/o a la administración para que en caso de incumplimiento, los elementos extraños instalados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sean retirados, siendo de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos generados por dicha actividad. Para el caso específico de las ventanas correspondientes a los apartamentos de los primeros pisos, únicamente se aceptará la instalación de las rejas aprobadas, cuyo modelo se encuentra especificado en el manual del propietario.

19. El proyecto cuenta con los siguientes edificios comunales: Fase de construcción 1 (Torress 1, 2, 9): Portería, bussines center, minimarket, administración, área de casilleros, cocineta para vigilancia, baño de vigilancia, Fase de construcción 2 (torres 8, 7, 6): Parque de niños, salón de juegos (kid and fun zone) y salón comunal. Fase de construcción 3 (torres 5, 4,3). Fase de construcción 4 (torres 10, 11, 12): Parque de agua, terraza BBQ, edificio zonas húmedas: piscina de adultos, piscina de niños, jacuzzi, sauna y turco, mini gimnasio.

20. El cerramiento definitivo del conjunto será de una altura de 1,00 metro contra zonas de cesión, teniendo en cuenta que estará instalado al nivel de la plataforma que se encuentra a +1.50 metros del nivel del terreno. Será construido con ángulos y postes metálicos, pintados con una mano de anticorrosivo y una mano de esmalte de acuerdo a lo aprobado en Planeación.

21. El control de acceso peatonal, se realizará desde la portería principal mediante comunicación a través de citofonía virtual con cada apartamento. La rampa vehicular no cuenta con control peatonal, por lo que la circulación peatonal por estas zonas debe ser restringida.

22. El control de acceso vehicular se hará desde la portería, donde se activarán las talanqueras para permitir el acceso al nivel de parqueo; el acceso para visitantes se realizará mediante citófono vehicular, conectado a la central de citofonía ubicada en recepción y/o portería principal y desde allí se autorizará el ingreso.

23. Los parqueaderos de visitantes aprobados para el proyecto, no están ubicados, ni asignados particularmente para ningún bloque. Su uso es para todos los visitantes y residentes del conjunto, por lo tanto, la administración del conjunto y el consejo de administración regularán su funcionamiento.

24. Todos los parqueaderos del proyecto son cubiertos, el acabado de los mismos son con una placa en concreto, este material está diseñados para tráfico liviano. Puede presentar irregularidades de nivel, debido a las diferencias y características propias de este tipo de acabado; es importante aclarar que sobre los parqueaderos cubiertos es posible encontrar tuberías comunales (bienes comunes esenciales, que pasan por el área privada), la altura libre es 2.20 m aproximadamente para áreas de circulación en semisótano.

25. Se debe restringir sin excepción el ingreso al conjunto de cualquier tipo de vehículo pesado, de trasteos, carro tanques o similares, pues pueden ocasionar serios daños en los pisos que están diseñados para soportar cargas de vehículos livianos.

26. Los depósitos privados están ubicados en el semisótano de las torres, éstos son asignados a cada propietario en el momento de la venta, sobre los mismos es posible encontrar tuberías comunales (bienes comunes esenciales) que pasan por el área privada. La altura libre es 2.20 m aproximadamente. Los muros se entregarán pintados con vinilo sobre pañete o estructura en concreto, con acabado de piso de la mismas características de los parqueaderos y las puertas serán en madera con marco metálico

27. Es posible que por el desarrollo de la obra en el momento de la entrega de su apartamento, el parqueadero y/o deposito adquirido no se encuentre construido, por lo que se entregará un parqueadero y/o deposito provisional, entre tanto que finalice la construcción del parqueadero y/o deposito definitivo. Esto quedará consignado en el acta de entrega de la unidad de vivienda, esta situación no imposibilita la entrega por parte de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA y tampoco limita el recibo del inmueble por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

28. Teniendo en cuenta el sistema constructivo utilizado (muros y placas de concreto fundidos con sistemas industrializados), tanto las placas (techos) como los muros pueden presentar ondulaciones con un máximo de 15 (Quince) mm, que se consideran normales, por lo tanto no son objeto de garantía alguna. Estas ondulaciones generan diferencias en todos los espacios arquitectónicos, en estas mismas dimensiones, en las escuadras y en los vanos, y teniendo en cuenta que esto obedece al sistema constructivo, el propietario acepta su apariencia y estética.

29. Para los muros divisorios internos de los apartamentos y para los depósitos, se utilizó el sistema constructivo Durapanel, por lo que se aclara que no es recomendable el uso de puntillas (clavadas con martillo); es necesario instalar chazos tipo mariposa plásticos o metálicos utilizando taladro y broca de tungsteno de acuerdo al tipo de diámetro de chazo requerido. Es recomendable contratar personal especializado para evitar accidentes o malas instalaciones que deterioren los muros.

30. Se prevén fisuras en muros y placas del apartamento, debido al asentamiento de los edificios y/o por cambios térmicos (Estas fisuras son más visibles en cambio de materiales diferentes), las cuales se consideran normales en este tipo de edificaciones. Estas fisuras serán reparadas por parte de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA (Por una sola vez), al cumplir UN AÑO de entregado el inmueble. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA *no efectuará reparaciones de fisuras en muros estucados con venecianos, oleos, papel de colgadura y demás acabados distintos al originalmente entregado; por lo anterior, sugerimos no aplicar un acabado distinto al estuco y pintura antes del primer año de entrega*. A partir de los siguientes años, estas fisuras deberán ser reparadas por el propietario como parte del mantenimiento de la Vivienda.

31. Teniendo en cuenta la anterior observación, se recomienda a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):

- No instalar acabados especiales (estuco mármol, papel de colgadura, etc.) en los muros, puesto que al presentarse fisuras, este tipo de acabado también se puede verse afectado.
- No instalar en las áreas de sala comedor y alcobas cerámica o el porcelanato, debido a que pueden presentarse fisuras por asentamiento y este tipo de materiales calca las fisuras de la estructura.
- Instalar la cerámica y el porcelanato dilatados y con el material adecuado, para evitar que se suelten debido a los cambios que presenta la estructura ante los cambios de temperatura ambiente.
- Reservar una cantidad adicional de los enchapes, papel de colgadura, etc que instale para prever un cambio en caso de presentarse fisuras.

32. La señal de televisión está disponible por TDT (Televisión Digital Terrestre) para equipos que tengan esta tecnología, en caso contrario, se podrá acceder instalando a su costo un decodificador para tal fin. El edificio cuenta con cableado a todos los puntos diseñados para recepción de señal con el operador CLARO T.V. El propietario podrá contactar al operador y solicitar la conexión de señal por cable, si no está interesado en tener conexión con ellos, podrá solicitarlo al operador deseado y utilizar el cableado interno de su apartamento, no obstante la empresa prestadora, deberá hacer las instalaciones externas por los ductos dispuestos para este fin. No se aceptaran conexiones a la vista (Internas de fachadas).

33. El conjunto cuenta con un sistema de CCTV IP que incluye el NVR (network, video recording) que se encarga de la configuración de las grabaciones y vista en tiempo real. Cámaras tipo Mini Domo que se ubican en las zonas comunes internas y cámaras Tipo Bullet diseñada para exteriores. Adicionalmente cuenta con los monitores de 32"que se ubican en la recepción. El sistema se irá implementando a medida que avancen las etapas constructivas.

34. El conjunto residencial estará provisto de un sistema de control de acceso peatonal y vehicular. Para el acceso peatonal las entradas y salidas se controlan a través de lectoras, donde los usuarios deben presentar los llaveros RFID para que el sistema valide la apertura de la puerta electrónicade la entrada principal. Adicionalmente existe el botón de apertura manual en la puerta de acceso a cada torre cuyo dispositivo de retención es un cierre electromagnético. Todo está ligado al control de acceso de la entrada principal donde por medio de un computador con el software correspondiente, permite que el operador tenga interacción con el control de acceso y almacena toda la información.

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

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

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

36. No se permiten derivaciones de ninguna toma (TV, citófono, teléfono, ni eléctricas) ya que éstas podrán causar interferencias o aumentos de carga no previstos en el diseño inicial; si se realiza cualquier tipo de modificación, esto generará la perdida inmediata de las garantías ofrecidas por la Constructora.

37. Cuando se presenten daños o reparaciones en enchapes, pisos y otros materiales de acabados y que fueran responsabilidad de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, se hará el cambio únicamente de la pieza afectada y no de las zonas completas, esto teniendo en cuenta que LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no puede garantizar la uniformidad en los tonos de los lotes del material, ya que los mismos no son homogéneos. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) acepta(n) desde ahora, los posibles cambios que puedan presentarse tanto en las tonalidades, como en el tamaño de los acabados afectados.

38. El uso inadecuado y la falta de mantenimiento de cada uno de los materiales y/o insumos que conforman el inmueble, se constituirán como causales para la pérdida de las garantías adquiridas por EL (LA) (LOS) PROMETIENE(S) COMPRADOR(ES), por lo que es importante que en el momento de la entrega se lea de manera completa y detallada el manual del propietario.

39. La medida de los parqueaderos privados y de visitantes es de 2.20 metros de ancho, por 4.50 metros de largo, tomado desde el eje y/o mitad de las líneas de demarcación.

40. El Conjunto posee una planta eléctrica ubicada en el semisótano para las zonas comunales, que incluye puntos fijos, ascensores, equipo de presión y el mini market, es decir que en caso de falla en el fluido eléctrico normal, se contará con iluminación específica en los puntos fijos de las torres y en las zonas comunes. En caso de activarse el equipo de incendio, las zonas comunes estarán sin servicio de fluido eléctrico y su restablecimiento deberá ser manual.

41. Existe un equipo hidroneumático y un tanque de almacenamiento de agua potable con dos compartimientos que alimentarán a todo el conjunto, los cuales entrarán en operación a partir de la primera entrega de la Torre 1 (Uno). Su reserva está calculada para 24 horas de uso continuo.

42. Existe un sistema de red contra incendio conectado al tanque de aguas lluvias, el cual atenderá los eventos que se presenten en las zonas comunes cuya conexión se encuentra en los gabinetes ubicados en el semisótano. La red contra incendio para las torres será por sistema seco, es decir quee el agua es suministrada por el carro de bomberos a través de la siamesa ubicada en la entrada del proyecto, que alimenta la red para cada uno de los pisos en la toma que se encuentran en los corredores comunales.

43. Existe un equipo hidroneumático y un tanque de almacenamiento de agua lluvia con dos compartimientos que alimentarán todas las áreas de servicio del conjunto: jardinería, baños para servicio en sótano, llaves de jardín, lava traperos, lavado para sótano y plataforma, etc.

44. La garantía de los equipos: hidroneumático (bombas) y contra incendios, será por un año a partir de la instalación y puesta en marcha en obra, sin embargo, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA entregará el certificado de funcionamiento expedido por la firma contratante en el momento de la entrega de zonas comunes. La copropiedad representada por la administración provisional asume el control y mantenimiento de estos equipos desde el día de la primera entrega del proyecto, por tratarse de bienes de uso esencial necesarios para el aprovechamiento de los bienes privados.

45. El uso inadecuado de los ascensores, equipos de presión, sistemas de iluminación y demás elementos que hagan parte de las zonas comunes, generará la pérdida inmediata de las garantías a que se encuentre obligada LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA. A partir de la entrega de los citados elementos a la administración provisional y a la copropiedad, es responsabilidad de los mismos gestionar su mantenimiento y el cumplimiento de los contratos establecidos con las empresas fabricantes y proveedoras.

46. Los apartamentos tienen una altura libre de 2.40 metros aproximadamente, en estructura; el acabado del techo es estuco y pintura, aplicado directamente bajo placa de entrepiso, razón por la cual puede presentar ondulaciones debido a la formaleta que conforma la placa, las cuales no son objeto de garantías, como se menciona en el numeral 28 del presente anexo, las reclamaciones estéticas no tienen lugar a ninguna garantía.

47. El acabado de los muros interiores de los apartamentos será estuco y vinilo tipo 2, aplicado directamente sobre un pañete para los muros de durapanel, y directamente sobre los muros de concreto, por lo cual se presentarán ondulaciones en los muros, las cuales no son objeto de garantía, como se mencionó en el numeral 28 del presente anexo. las reclamaciones estéticas no tienen lugar a ninguna garantía.

48. Los apartamentos estarán dotados con calentadores a gas de tiro forzado o tiro natural de 10 litros, estufa a gas, chimenea (como alternativa de modificación) y puntos de BBQ en terraza (como alternativa de modificación) por parte de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA. Es responsabilidad de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) garantizar las adecuadas condiciones de ventilación y aireación que contribuyan al correcto funcionamiento de los gasodomésticos que posea(n). Es normal que se presenten fallas iniciales de funcionamiento por sedimentaciones y/o aire en las tuberías, por lo que LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA dará las garantías pertinentes. Es importante aclarar que la red no está calculada para secadoras a gas, ni ningún otro gasodoméstico diferente a los inicialmente informados.

49. Las ventanas del apartamento poseen perfiles anti condensación y rejillas, elementos que no deben ser obstruidos ya que el sistema constructivo requiere de continua ventilación para evitar concentraciones de humedad y presencia de moho en los muros y/o closets; por lo cual es responsabilidad de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) realizar una ventilación continua del inmueble.

50. No se entregarán rejas en las ventanas de los apartamentos de primer piso. El diseño está incluido dentro del manual del propietario que se entrega en el momento de recibir el inmueble.

51. La instalación eléctrica del apartamento es bifásica.

52. La disposición y apariencia de las los aparatos sanitarios e instalaciones hidrosanitarias será acorde a lo presentado en el apartamento modelo.

53. En relación a las instalaciones requeridas para poner en funcionamiento líneas telefónicas; La SOCIEDAD CONSTRUCTORA acondicionará el inmueble con alambrado de la empresa CLARO. No obstante, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) será quien determine el operador de su preferencia para la prestación del servicio.

54. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberá hacer constar por escrito, a través del Formato de Observaciones (adjunto al acta de entrega), las anomalías o imperfecciones que identifique durante de la entrega de su inmueble, con el fin de que LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA proceda con los arreglos a que haya lugar. En consecuencia, no se aceptarán reclamos por acabados de pintura de muros y techo, carpintería metálica, carpintería de madera, ventanería, cristalería, enchapes de muro y piso, aparatos sanitarios, grifería e incrustaciones, mesones en granito, espejos, cerraduras, aparatos eléctricos y citofonía, electrodomésticos (campana, estufa, horno, etc.), y en general por ningún defecto que no haya sido claramente descrito en el Formato de Observaciones, entendiendo que si reportan con posterioridad al recibo formal del inmueble, el departamento de post venta a través de un comité técnico analizará la solicitud con el fin de establecer si el origen de la anomalía o imperfección obedece a un uso inadecuado, o es procedente aplica la garantía.

55. A la entrega oficial del inmueble únicamente podrán ingresar las personas registradas en la escritura pública de compraventa.

56. Los muros y placa que conforman el apartamento, no pueden ni deben ser demolidos, ni modificados; ya que son parte esencial de la estructura del edificio. Cualquier tipo intervención o afectación que en este sentido se genere por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES); será notificada a la aseguradora Sura, entidad que puede llegar hasta la instancia de retirar el amparo de la póliza que brinda cobertura a la totalidad de inmuebles que conformen la torre. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acepta desde ahora, su responsabilidad hacia sus vecinos de torre, y declara que conoce los riesgos que conlleva la ejecución de cualquier tipo de modificación en su inmueble frente al resto de la copropiedad.

57. Cualquier modificación interior realizada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) que altere el estado y entrega original del apartamento, en cuanto a instalaciones eléctricas, instalaciones de gas, o hidráulicas, dará como resultado la pérdida de la garantía que ofrece LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA.

58. El inmueble no contempla la instalación de secadoras a gas, por lo cual se recomienda no realizar la instalación de las mismas. Así mismo se recomienda no realizar modificaciones a las conexiones existentes. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acepta estos parámetros y declara que conoce los riesgos que conlleva realizar la instalación de gasodomesticos adicionales a los aprobados en los diseños originales.

59. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA manifiesta que toda modificación física de los bienes privados, deberá ser realizada de conformidad con el procedimiento y especificaciones determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto.

60. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) ejecute(n) en el (los) inmueble(s), ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otros apartamentos vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados y que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

61. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA podrá cambiar los acabados mostrados en el apartamento modelo por otros similares de igual calidad, suministrados por otro proveedor.

62. Debido a que el ladrillo es un material que resulta del horneado de arcillas (producto natural) no se garantiza un tono homogéneo del mismo en la fachada o en el interior de los edificios.

63. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga (n) a cumplir con el plan de recolección de basuras establecido por el municipio de Cajicá, en cuanto a la disposición de residuos orgánicos. Cada apartamento deberá recoger el material orgánico en una caneca verde (doble fondo), antes de desecharlo, deberá verter los lixiviados (residuos líquidos) al lavadero y llevar el desecho a las canecas del mismo color ubicadas en el cuarto de basuras exterior. El detalle de este procedimiento se encuentra en el Manual del propietario que se entrega el día que se recibe el inmueble.

64. El sistema de recolección de material inservible se efectuará por medio de shut de basuras vertical, el cual cuenta con una compuerta en cada piso ubicado al costado del ascensor; este tiene aproximadamente un diámetro de 50 cm., por lo que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberá utilizar bolsas negras de un tamaño acorde que faciliten la caída por gravedad hasta las canecas ubicadas en el cuarto de basuras. De allí se deberán llevar hasta el centro de acopio ubicado en el costado oriente de torre 1, donde finalmente lo recogerá la entidad pública encargada.

65. El sistema de recolección de reciclaje se efectuará por medio de shut de basuras vertical, el cual cuenta con una compuerta en cada piso ubicado al costado del ascensor; este tiene aproximadamente un diámetro de 50 cm., por lo que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). deberá utilizar bolsas blancas de un tamaño acorde que faciliten la caída por gravedad hasta las canecas ubicadas en el cuarto de basuras. De allí se deberán llevar hasta el centro de acopio ubicado en el costado oriente de torre 1, donde finalmente lo recogerá la entidad pública encargada. Se recomienda no arrojar elementos con dimensiones mayores que puedan obstruir el ducto como cajas de cartón; de igual manera se recomienda no arrojar envases de vidrio ya que el impacto de la caída los destruye y puede ocasionar accidentes graves de cortes a las personas que manipulan las canecas, por tal razón deben ser depositados directamente en el cuarto de basuras ubicado en el semisótano.

66. Los planos estructurales, hidráulicos, arquitectónicos y eléctricos (impresos y magnéticos); se entregarán a la Administración.

67. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA designará a uno de sus funcionarios, para que gestione con la copropiedad la atención de las Post-ventas y solicitudes varias; siempre y cuando las mismas sean reportadas a través de la plataforma Wahhu, cuyo usuario y contraseña serán suministrados el día de la entrega del inmueble.

68. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga (n) a cancelar la Cuota de Administración a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s); el valor de dicha cuota será el calculado según el presupuesto provisional determinado por LA ADMINISTRACION PROVISIONAL y podrá ser modificado a partir de la realización de la primera Asamblea General de Copropietarios.

69. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) está (n) en la obligación de exigir a sus vecinos y a la administración de la agrupación, cumplir con todas las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal y realizar el mantenimiento necesario, adecuado y oportuno a las zonas comunes y equipos especiales que conforman el conjunto, equipos que también son de su propiedad.

70. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de los primeros pisos con terraza, deberá(n) velar por el cuidado y mantenimiento de las zonas verdes ubicadas en las mismas y que se encuentran denominadas como área común de uso exclusivo; estas zonas contarán con una llave de jardín y puntos de BBQ en el balcón, que tendrá suministro de agua lluvia o agua no potable, por lo que se debe tener especial cuidado con los menores de edad; estas áreas no estarán contempladas para los trabajos de jardinería que debe realizar la administración en las zonas verdes.

71. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de primeros pisos con terraza, conoce y acepta, que no se debe efectuar la instalación de ningún tipo de cubierta fija, entiéndase como pérgola o marquesina, ni cerrar con muros, construir cerramientos adicionales ni construir BBQ´s fijos, dado que esto se considera como modificación a la fachada y va en contravía de los permisos otorgados por Planeación de Cajicá para la construcción del Proyecto Modigliani. Adicionalmente ese tipo de modificaciones aumenta el indice de ocupación aprobado para el proyecto.

72. La separación entre las terrazas de los primeros pisos (de los inmuebles que cuentan con esta área), se efectuará con un muro divisorio en sistema durapanel de 1.80 altura, cuyo acabado es esgrafiado, muro que no podrá ser modificado.

73. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA NO responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de primeros pisos con terraza pueda llegar a generar arbitrariamente en estas áreas y las cuales pudiesen llegar a afectar la impermeabilización y/o acabado de la misma; en caso de realizar la siembra de algún planta en las áreas verdes contempladas (césped), EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) se responsabiliza de las posibles afectaciones que puedan llegar a tener en la impermeabilización.

74. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de quinto piso con terraza, conoce y acepta, que no se puede realizar la instalación de ningún tipo de cubierta fija, entiéndase como pérgola o marquesina, ni cerrar con muros, construir cerramientos adicionales y/o construir habitaciones o cuartos de estar; debido a que ello se cataloga como una modificación a la fachada y va en contravía de los permisos otorgados por Planeación de Cajicá para la ejecución del Proyecto Modigliani, Adicionalmente ese tipo de modificaciones aumenta el indice de ocupación aprobado para el proyecto.

75. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de quinto piso con terraza, ejecute(n) en estas áreas y que pudiesen llegar a afectar la impermeabilización y/o acabado de la misma; en caso de realizar la siembra de plantas o áreas verdes (césped), por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) se responsabiliza de las posibles afectaciones que puedan llegar a tener en la impermeabilización. Lo que se traduce en la pérdida o anulación de la garantía ofrecida sobre el inmueble.

76. Los muros perimetrales de la terraza del quinto piso, miden 1.80 metros de altura, a excepción de dos muros de 90 cm, que se complementan con cortavientos en vidrio templado, para lograr 1.80 metros en los muros colindantes. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA advierte que no se puede realizar ningún tipo de modificación o alteración de los muros, ya que estos componen la fachada de cada edificio.

77. En las terrazas de los quintos pisos se tienen previstos puntos hidráulicos, eléctricos y de gas para la instalación de un BBQ móvil, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) no podrá realizar la construcción de BBQ´s fijos o anclados a la placa de entrepiso; ya que esto puede afectar la integridad de la impermeabilización, por lo que la constructora advierte que en caso de llegar realizarse algún tipo de construcción similar a la descrita, se anulará la garantía ofrecida sobre inmueble.

78. Los recibos de los servicios públicos de agua, gas y luz, son responsabilidad de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a partir de la fecha de entrega de (los) inmueble(s). Los recibos que lleguen con algún consumo anterior a dicha fecha serán asumidos por LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA; para ello el EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) deberá cancelar la totalidad del recibo para evitar inconvenientes con la entidad prestadora del servicio y se le retornará el dinero correspondiente a través de una cuenta de cobro que radicará ante el residente de post ventas.

79. Con el fin de llevar a buen término la comercialización del Proyecto, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA habilitará unidades disponibles para la venta a modo de “apartamento modelo”, lo cual generará circulación controlada de posibles compradores en horario de domingo a domingo desde las 9:00 a.m. hasta las 5:30 p.m.

80. El conjunto contará con una zona de mini mercado y bussines center ubicada en el semisótano del edificio de portería y administración, el cual tendrá acceso desde el primer nivel y desde el semisótano de parqueaderos.

81. El conjunto contará con un salón de social ubicado en el semisótano, costado norte del proyecto, el cual estará provisto con baños, cocineta, depósito y en el área verde contigua al edificio se habilitara un patio BBQ. En el segundo nivel (a nivel de plataforma) contará con salones de juegos para niños y adolescentes, área que también estará provista de baños y depósitos; esta zona tiene acceso por el semisótano y desde el primer piso. Esta área común será entregada en la segunda etapa del proyecto.

82. El conjunto contará con un edificio de zonas húmedas comprendido por una piscina semiolimpica, piscina para niños, área de sauna y turco, área jacuzzi, área de descanso, mini gimnasio (se entregará dotación básica); tiene acceso por el semisótano y desde el primer piso. Esta área común será entregada en la cuarta etapa del proyecto.

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

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

1. ESTRUCTURA: sistema industrializado (muros de concreto), placa de entrepiso maciza, acero de 60.000 PSI; malla electrosoldada y refuerzos según diseño estructural.

2. CIMENTACION: placa aligerada y apoyada directamente sobre el terreno.

3. INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS: En tubería de PVC (suministro de agua fría y desagües) con parales en cobre y CPVC (suministro agua caliente) según diseños y planos aprobados.

4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELEFONICAS Y CITOFONIA: Tubería conduit PVC y aparatos nacionales según diseños y planos aprobados.

5. INSTALACIONES PARA GAS: Tubería en polipropileno, aluminio, polipropileno tipo (pex-al-pex), según diseños y planos aprobados.

6. COCINA: Mesón y salpicadero en granito, estufa en acero inoxidable de cuatro (4) puestos a gas, horno eléctrico, campana extractora, calentador de paso de 10 litros a gas, griferías en acero inoxidable y lavadero en poli concreto.

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

7. BAÑOS: Mesón en mármol conforme al apartamento modelo, lavamanos en porcelana, sanitario en porcelana, grifería de lavamanos en acero inoxidable, incrustaciones en plástico cromado y ducha tipo mono control.

8. MAMPOSTERIA INTERNA: Sistema de paneles termo acústicos referencia PSMC con 0.05 m. de poliestireno expandido, densidad 14 kg/m3 para muros terminados de espesor 0.10 m. pañetados con doble cara en espesores de 0.025 m con morteros de alta especificación.

9. MAMPOSTERIA FACHADA: En ladrillo hueco Santafé color terracota tradicional con dovelas fundidas.

10. ENCHAPES PISOS: Cerámicos en baño, cocina y balcones; piso en madera laminada trafico 32, clasificación AC4.

11. ENCHAPES MUROS: Cerámicos en muros de ducha únicamente

12. PINTURA: En muros estuco plástico sobre concreto con tres (3) manos de vinilo tipo I. En techos estuco plástico sobre concreto y tres (3) manos de vinilo tipo II.

13. CARPINTERIA METALICA: En aluminio anodizado color natural para ventanas y puertas ventanas. Barandas metálicas en tubo Cold-rolled calibre 18", con una mano de anticorrosivo y posteriormente pintada con esmaltes negro mate.

14. CARPINTERIA MADERA: Puertas de acceso macizas en madera aglomerada con melamínico y canto en pvc; puertas internas del apartamento en madera maciza con melamínico y canto en pvc, mueble de cocina, muebles de closet, muebles de baños en madera aglomerada melamínico y canto pvc.

15. VIDRIOS: Nacionales, crudos o templados según corresponda a la norma.

16. ASCENSOR: Capacidad para ocho (8) personas. Velocidad de 60 m/min.

17. PUNTOS FIJOS: Los acabados de los puntos fijos de las torres son pisos de cerámica y Su sistema de iluminación está controlada con sensores de movimiento en cada nivel.

18. El acabado de los muros de punto fijo es en esgrafiado (acabado texturizado)

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR

_____
«NREPRES»
«IDREPRES»
«REP_LEGAL»

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

«FIRMA1»
«FIRMA2»
«FIRMA3»
«FIRMA4»
«FIRMA5»
«FIRMA6»
«FIRMA7»
«FIRMA8»
INFORMACIÓN DE NOTIFICACIÓN DEL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)
DIRECCIÓN: «DIRCORR»
TELÉFÓNOS: «TELOFI» RESIDENCIA: «TELRES»
CORREO ELECTRONICO: «EMAIL»

LOS TESTIGOS,

_____
C.C.

PRESUPUESTO FINANCIERO

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	Mayo de 2023
SOLICITANTE:	PROMOTORA VIVENDUM S.A.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:		MODIGLIANI	
DIRECCION:		Avenida Buena Suerte Lote 39 Veresda Calahorra - Cajica	
APARTAMENTOS:	50	CASAS:	LOTES

1. AREA LOTE (M2) (Utilizada en esta radicaició):	2.749,84
2. COSTO DEL M2 DE LOTE (Utilizada en esta radicación)	922.150
3. AREA DE CONSTRUCCION (Utilizada en esta radicación)	7.524,00
4. COSTO DEL M2 DE CONSTRUCCION (Utilizadfa en esta radicación)	2.697.763

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR M2	%
5. TERRENOS:	2.535.766.000	337.024	12,49
6. TOTAL COSTOS DIRECTOS:	13.514.489.000	1.796.184	66,58
7. TOTAL COSTOS INDIRECTOS:	2.104.848.000	279.751	10,37
8. TOTAL COSTOS FINANCIEROS:	1.651.881.000	219.548	8,14
9. TOTAL COSTOS DE VENTAS:	490.986.000	65.256	2,42
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	20.297.970.000	2.697.763	100

IV. VENTAS

VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 22.636.277.175	UTILIDAD EN VENTA:	2.338.307.175	%	10,33

V. FINANCIACIÓN

· RECURSOS PROPIOS:	$	490.986.000	%	2,42
· CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$	9.306.069.000	%	45,85
· CRÉDITO PARTICULARES:	$		%	0,00
· VENTAS DEL PROYECTO:	$	10.500.915.000	%	51,73
· OTROS:	$		%	0,00
· TOTAL RECURSOS:	$	20.297.970.000	%	100

FIRMA SOLICITANTE

ELABORÓ

Powered by CamScanner

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2023 Hora: 08:37:46
Recibo No. AB23080328
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B230803283A85E

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PROMOTORA VIVENDUM S.A.
Sigla: VIVENDUM
Nit: 830126170 7 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01301027
Fecha de matrícula: 22 de agosto de 2003
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 2 de mayo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 6 N. 26B 85 Pi 15
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@promotoravivendum.com
Teléfono comercial 1: 7427320
Teléfono comercial 2: 3174316220
Teléfono comercial 3: No reportó.

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2023 Hora: 08:37:46
Recibo No. AB23080328
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B230803283A85E

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

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

REFORMAS ESPECIALES

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

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

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2023 Hora: 08:37:46
Recibo No. AB23080328
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B230803283A85E

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

---

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

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

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

* CAPITAL SUSCRITO *

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

* CAPITAL PAGADO *

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

REPRESENTACIÓN LEGAL

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

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2023 Hora: 08:37:46
Recibo No. AB23080328
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B230803283A85E

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

---

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

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2023 Hora: 08:37:46
Recibo No. AB23080328
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B230803283A85E

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

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

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

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

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

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

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Carlos Humberto Ortega Pinzon	C.C. No. 000000079646106
Segundo Renglon	Juliana Pacheco Mejia	C.C. No. 000000052997998
Tercer Renglon	Michael Jhon Lyon De Rhodes	C.E. No. 000000000106398

SUPLENTES

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2023 Hora: 08:37:46
Recibo No. AB23080328
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B230803283A85E

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

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

REVISORES FISCALES

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

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2023 Hora: 08:37:46
Recibo No. AB23080328
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B230803283A85E

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

D.C.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 30.834.892.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2023 Hora: 08:37:46
Recibo No. AB23080328
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B230803283A85E

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de agosto de 2003. Fecha de envío de información a Planeación : 15 de mayo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2023 Hora: 08:37:46
Recibo No. AB23080328
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B230803283A85E

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

****

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.646.106**
ORTEGA PINZON

APELLIDOS
CARLOS HUMBERTO

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

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

LUGAR DE NACIMIENTO

1.59	**O+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

21-AGO-1992 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-1500150-00447028-M-0079646106-20130708 0033B90069A 1 1332432312

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá

ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

Acto Administrativo No. 25126-2-22-0180

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
25126-2-22-0076	1
FECHA DE RADICACIÓN	
29-jun.-2022	

EXPEDICIÓN: 18 NOV 2022 | EJECUTORIA: 22 NOV 2022 | VIGENCIA: 22 NOV 2025

CATEGORÍA: IV

La Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto 129 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA para el predio localizado en la(s) dirección(es): CL 13 S 2 A 102 con Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 176186538, Código Catastral 251260000000643016000, del sector/urbanización MODIGLIANI. Para las torres 4 y 5 en cinco pisos para el proyecto denominado MODIGLIANI, las cuales cuentan con cien (100) unidades de vivienda, setenta y dos (72) estacionamientos privados, doce (12) estacionamientos para visitantes dentro de los que se plantean ocho (8) estacionamientos para personas con movilidad reducida. Titular(es): PROMOTORA VIVENDUM S.A con NIT 830126170-7 (. CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON con CC 79946106). Constructor responsable: SANDRA MUÑOZ PEREZ con CC 51892311 Mat. 2520249199 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

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

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
RES No. PARCE+CRR 0224	19-abr-2022	----------	----------	
RES No. ON+CRR 887	18-dic-2017	----------	----------	
RES No. MOD+AMP+PH 731	05-nov-2019	08-nov-2019	----------	25126-3-19-0195
RES No. MOD L.V.+ON 091	19-abr-2021	20-abr-2022	----------	25126-3-20-0290
ACTO ADM 25126-2-22-0039	29-abr-2022	04-may-2022	----------	25126-2-22-0008

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS PRIV	VIS-PUB	BICICL.
VIVIENDA AGRUPADA	No	No aplica	100	72	12	0
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		100	72	12	0

ESTRATO: 5

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MODIGLIANI — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	36071.70
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	3061.34
PRIMER PISO	1813.26
PISOS RESTANTES	7286.24
TOTAL CONSTRUIDO	12160.84
LIBRE PRIMER PISO	34258.44

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	12.160,84	0,00	0,00	12.160,84	0,00	0,00	0,00	12.160,84
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT./DOTAC.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	12.160,84	0,00	0,00	12.160,84	0,00	0,00	0,00	12.160,84
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN TOTAL:		0,00
TOTAL CONSTRUIDO				55.291,40	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	14,10/16,00
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	1
e. No. EDIFICIOS	2
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. ALTILLO	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	4.78
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	24.17

4.2 AISLAMIENTOS

AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	5,00	T
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	----------	---
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONES	----------	---
PATIOS	----------	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN
GEST. ANT.
GEST. ANT.

b. CERRAMIENTO
No aplica

c. VOLADIZO
GEST. ANT.
GEST. ANT.

4.4 CESION TIPO B

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	G.A.
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	G.A.
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	G.A.

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DMO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bien
e. ANALISIS SISMICO	Analisis dinamico elastico Modal

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	0,00

X

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales (76) / Memoria de Cálculo (3) / Informe de Seguridad Humana (1) / Memorial de Responsabilidad (4) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Planos Arquitectónicos (21)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

**** 1. AREA Y LINDEROS SEGUN GESTIÓN ANTERIOR. **** 2. LAS ÁREAS, NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA Y ESTACIONAMIENTOS CORRESPONDEN UNICAMENTE A LAS TORRES 4 Y 5. **** 3. TENIENDO EN CUENTA QUE EL PROYECTO SE DESARROLLA POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS EN LAS ETAPAS 1 APROBADAS PREVIAMENTE SE PREVIERON ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES A LOS REQUERIDOS DEJANDO DE FORMA ANTICIPADA CUPOS PARA LAS ETAPAS FUTURAS DANDO ASI CUMPLIMIENTO A LA CUOTA DE ESTACIONAMIETOS REQUERIDOS DE CONFORMIDAD CON LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS CUADROS DE ESTACIONAMIENTOS INCLUIDOS EN LOS PLANOS QUE ACOMPAÑAN LA PRESENTE LICENCIA. **** 4 - LA EDIFICACIÓN DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELECTRICAS - RETIE - RESOLUCION 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 12 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAS. **** 5 - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LO DEFINIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. **** 6 - ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. **** 7 - REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. **** 8 - EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0631 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. **** 9 - EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL DISEÑO ESTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO, OSCAR ORDOÑEZ CAVALLAS IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 19.466.251 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 25202-27045CND. **** 10 - EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL ESTUDIO GEOTECNICO ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO ALFONSO URIBE SARDIÑA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 79.154.597 Y CON MATRICULA PROFESIONAL MP. 25202- 204892CND. **** 11 - LA CIMENTACIÓN DE LAS DISTINTAS EDIFICACIONES DEL PROYECTO SE DISEÑO TENIENDO EN CUENTA LAS RECOMENDACIONES DEL ESTUDIO DE SUELOS AUS-16375-2, FIRMADO Y AVALADO POR EL INGENIERO ALFONSO URIBE SARDIÑA, EL CUAL COMPRENDE LA ETAPA 3 DE LA FASE A TORRES 4 Y 5, PLATAFORMAS 2B A LA 2E, Y EL CUAL REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA CURADURIA DEBIDAMENTE APROBADO EN GESTIONES ANTERIORES DEL MISMO PROYECTO. **** 12 - EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JAIRO ANDRES MEZA ROJAS, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 13.874.430 Y CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 68202-108602 STD. **** 13 - PARA EL PRESENTE TRAMITE DE LICENCIA SE DESIGNÓ COMO URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE LA INGENIERA SANDRA PATRICIA MUÑOZ PEREZ IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 51.892.311, CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 25202-46196CND. **** 14 - EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE H.6 DE NSR-10. **** 15 - EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TITULO J DE NSR-10.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

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

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

Revisó: VoBo. Cristian Pitta Vargas / VoBo. Andrea Parra Rojas / VoBo. Sergio Moreno

VoBo. Arq. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	25126-2-22-0076	2
Acto Administrativo No. 25126-2-22-0180	FECHA DE RADICACIÓN	
	29-jun.-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 NOV 2022 / FECHA DE EJECUTORIA: 22 NOV 2022	CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	2022000396	18-oct.-22	12.160.84	$533.795.451

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.)
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para a aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, adicionado por el artículo 32 del Decreto 1783 de 2021
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.

6. 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.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. 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.
10. 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.
11. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
12. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
13. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

14. 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.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoreistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
16. Dar cumplimento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
18. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
19. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones que establezca el Municipio de Cajicá.
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.

21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85. Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
22. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Código de Policía (Manejo de Escombros) y las demás establecidas por el Municipio de Cajicá.
23. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
24. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
25. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).

26. Las edificaciones deben contemplar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017. FECHA DE EXPEDICIÓN: 25126-2-22-0003
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

Banco AV Villas
NIT. 860.035.827-5

1574

BANCO AVVILLAS COPIA 3-33537667
DIRECCION GENERAL 2023-05-12 15:51:58
Destino: 1574 DEPARTAMENTO TÉCNICO DE C
Origen: 1574 DEPARTAMENTO TÉCNICO DE C
Asunto: FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA// SOLICITUD DE CREDITO 045-09378-2

6

Bogotá D.C.,

Señores
FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA-FIDUBOGOTA
Atn: Dr. Carlos Humberto Ortega
Representante Legal
PROMOTORA VIVENDUM S.A.
Carrera 6 # 26B-85 piso 15
Ciudad
Atn. Dr. Emilio Esteban Quintero Melo
Representante Legal
PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A.
Calle 30A # 6-22 Piso 32
Ciudad

Referencia: Solicitud de Crédito No. 045-09378-2
PROYECTO: MODIGLIANI TORRES 3-4 CAJICA

Tengo el gusto de informarle que una vez estudiado el proyecto de construcción presentado por usted, nuestra Junta Directiva en sesión 1093 de Abril 24 de 2023, procedió a preaprobar su solicitud de crédito en referencia y ofrecer crédito a sus compradores respetando las políticas del Banco, en los siguientes términos:

I. DESCRIPCION DEL PROYECTO

El Proyecto Modigliani Torres 3-4, ubicado en la Parcelación Buena Suerte en la ciudad de Cajicá, para la construcción de 2 edificios de 5 pisos y 1 semisótano para 100 apartamentos, 164 parqueaderos, 100 depósitos, amplias zonas verdes, zona de esparcimiento para niños y adultos.

El constructor como único responsable del proyecto y por su cuenta y riesgo, llevará a cabo la oferta, promoción de las ventas, construcción del proyecto y la gerencia del mismo.

II. MONTO PREAPROBADO

La suma de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS ($18.634.298.000) moneda legal colombiana (el cual incluye el valor corresponden a la financiación del lote de las torres 3-4.) expresada en U.V.R., al valor que ésta tenga en la fecha de cada desembolso. Es entendido que el crédito se otorga en UVR.

III. PLAZO DE CONSTRUCCIÓN

Veinticuatro (24) meses a partir de la iniciación de la construcción.

IV. COSTOS TOTALES DEL PROYECTO

Los costos preaprobados para el proyecto son:

Banco AV Villas

NIT. 860.035.827-5

ESTRUCTURA DE COSTOS

ITEM	VALORES		
	FINANCIABLES	NO FINANCIABLES	TOTAL
AREA LOTE 15.508,72			
1. LOTE	**1.984.298.000**	**3.087.220.073**	**5.071.518.073**
URBANISMO	184.085.355	0	184.085.355
AREA CONSTRUIDA 13.542			
2. COSTOS DIRECTOS	**25.506.215.439**	**0**	**25.506.215.439**
3. COSTOS INDIRECTOS	**1.850.428.000**	**3.275.522.000**	**5.125.950.000**
3.1 Planos Proyectos y Calculos		0	
3.2 Honorarios de Administracion	0	3.275.522.000	
3.3 Interventoria		0	
3.4 Impuestos	1.190.428.000		
3.5 Licencias	660.000.000		
3.6 Conexión servicios	0		
4. FINANCIEROS	**1.823.285.241**	**1.980.887.000**	**3.804.172.241**
4.1 Intereses	1.823.285.241		
4.2 Correccion Monetaria		1.980.887.000	
5. COSTOS DE VENTAS	**1.681.287.000**	**0**	**1.681.287.000**
5.1 Escrituracion	696.489.000		
5.2 Promocion	984.798.000	0	
COSTO TOTAL	**33.029.599.035**	**8.343.629.073**	**41.373.228.108**
TOTAL VENTAS			**50.392.642.000**

Los costos FINANCIABLES hasta por $ 33.029.599.035, serán cubiertos con los recursos aportados por los compradores y los desembolsos del crédito del Banco; en el evento que el proyecto cuente con recursos de compradores superiores a los $ 14.395.301.035, durante el periodo de construcción, el valor del crédito disminuirá en ese mayor valor aportado por los compradores. Los costos NO FINANCIABLES y cualquier sobrecosto que genere el proyecto serán cubiertos con recursos propios de Promotora Vivendum S.A. y Promotora de Proyectos Andalucía S.A, los cuáles serán recuperados una vez se termine el proyecto y se cancele la deuda con el Banco.

V. VIGENCIA

La presente preaprobación tendrá una vigencia de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de ésta comunicación si ya se firmó el contrato de fiducia mercantil irrevocable, o a partir de la firma del contrato de fiducia mercantil irrevocable, con una sociedad fiduciaria aceptable para el Banco, contrato que debe ser firmado durante los próximos 15 días para que esta preaprobación tenga validez

VI. ACTIVIDADES QUE DEBERA CUMPLIR EL CONSTRUCTOR EN LA VIGENCIA DE LA PREAPROBACIÓN

A. Constituir un contrato de fiducia Inmobiliaria con una sociedad fiduciaria aceptable para el Banco. Se deberá incluir en el contrato fiduciario la responsabilidad de manera expresa, de la fiduciaria, de certificar dentro de los diez (10) primeros días calendarios de cada mes, la cuantía de los dineros recibidos de terceros, la existencia o no del punto de equilibrio del proyecto y la inversión en la obra financiada por el Banco, de los dineros recibidos de terceros. El contrato deberá contar con visto bueno por parte del banco.

B. Tramitar la licencia de construcción.

C. Construir y habilitar una sala de ventas para efectos de promocionar la venta de los inmuebles del proyecto.

D. Elaborar el material publicitario y volantes de consignación que utilizará en la comercialización del proyecto previa aprobación del Banco, y asegurarse de que todo material publicitario del proyecto informe que los pagos de las cuotas convenidas en las opciones de compra y en los contratos de promesa de compraventa se consignarán únicamente en la cuenta de la fiduciaria con la que se firme contrato para el manejo de los recursos del patrimonio autónomo.

E. Instalar una valla en el lote en el cual se llevará a cabo el proyecto de construcción, de acuerdo con las especificaciones establecidas por AV Villas de conformidad con lo establecido por las normas de planeación y Superintendencia Financiera. En la valla se mencionará la fiduciaria con la que se firme contrato como administradora de los bienes y pagos del proyecto de construcción, incluyendo el número de la cuenta del fideicomiso donde se recibirán los recursos del mismo.

F. Promover las ventas de los inmuebles resultantes del proyecto y lograr que se celebren opciones de compra como mínimo por el 80% para cada torre del valor de las ventas de las unidades, para lo cual computarán las ventas de contado; en cada caso, las cuotas iniciales de las unidades deben ser equivalentes a por lo menos el 10% del precio de cada inmueble. Las opciones de venta de los inmuebles resultantes de este proyecto deberán tener una cláusula de sanción por incumplimiento en las condiciones del contrato que en ningún caso podrá ser menor al 10% del valor de las ventas, se deberá incluir en el contrato de fiducia que dicha sanción deberá cumplirse irrevocablemente para cada caso

G. Obtener del Banco o de cualquier entidad financiera, la preaprobación del crédito individual para todos aquellos compradores que así lo requiera, de acuerdo con la forma de pago pactada en la opción de compra o promesa de compraventa; para todas las ventas deberán presentar al banco la información de ingresos necesaria para verificar la capacidad de pago de cada uno de los compradores. Los apartamentos serán financiados hasta por el 70% en el largo plazo por el Banco AV Villas.

Suministrar al ejecutivo de cuenta designado por el Banco (Andrés Ernesto Vacca Velasquez, Carrera 13 # 26A-47 Piso 24 Teléfono 6012419600 Ext. 17937 en la ciudad de Bogotá), los documentos señalados a continuación, con el fin que el abogado externo del banco lleve a cabo el estudio de títulos del inmueble en el cual se desarrollará el proyecto de construcción, y el estudio de persona jurídica de la sociedades solicitantes Promotora Vivendum S.A., Promotora de Proyectos Andalucía S.A. y de las sociedades socias Inversiones Roma S.A.S., Esplanade S.A.S., Transferre S.A.S., Inversiones El Alba y Cía S. en C., Ironwood Investments S.A.S., Inversiones Pino Silvestre S.A.S., Quinteros S.A..

- Documentos requeridos para la elaboración del Estudio de Títulos del inmueble donde se desarrollará el proyecto:

1) Original del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble ofrecido en garantía, que no tenga más de treinta (30) días de expedición.

2) Copia de las escrituras públicas de tradición a 10 años (únicamente las escrituras que impliquen transferencia de dominio: compraventas, daciones en pago, permutas, adjudicación en sucesión, fiducias, etc.). De la revisión de las anteriores escrituras por parte del abogado externo puede surgir la necesidad de aportar nuevas escrituras u otros documentos a fin de aclarar la tradición o situaciones relativas o consecuencia de la misma.

3) En caso de que el inmueble ofrecido como garantía sea el resultado del englobe de varios predios o consecuencia de un loteo, una segregación, o una división material, se deben aportar los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de lotes englobados y/o del lote sobre el cual se realizó el loteo, la segregación o la división material según el caso, estos folios igualmente deben aportarse en original y con no más de treinta (30) días de expedición.

4) Puede suceder que el proyecto inmobiliario ya haya sido iniciado con la financiación de otra entidad o sin ella y se vaya a continuar su desarrollo con el banco existiendo ya reglamento de propiedad horizontal, en este caso se debe aportar la escritura que incorpore dicho reglamento.

5) Original del certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio o por la entidad correspondiente de la sociedad constructora y de las demás sociedades en caso de que el crédito sea otorgado a varias personas jurídicas (en estos casos se debe elaborar un estudio de persona jurídica para cada sociedad según modelo e instrucciones adjuntas).

6) Si el inmueble no es propiedad de la sociedad constructora sino que va a financiar su compra, se debe aportar el original del contrato de promesa de compraventa y de sus modificaciones en caso de existir estas últimas.

- Documentos requeridos para la elaboración del Estudio de Persona Jurídica en créditos constructor para las sociedades solicitantes Promotora Vivendum S.A., Promotora de Proyectos Andalucía S.A. y de las sociedades socias Inversiones Roma S.A.S., Esplanade S.A.S., Transferre S.A.S., Inversiones El Alba y Cía S. en C., Ironwood Investments S.A.S., Inversiones Pino Silvestre S.A.S., Quinteros S.A.

1) Original del certificado de existencia y representación legal del deudor principal y de cada uno de los codeudores en caso de que estos últimos sean personas jurídicas, o que todos los deudores lo sean, los cuales no deben tener más de 30 días de expedición.

2) Copia de la escritura pública o del documento privado de constitución de la sociedad o de la persona jurídica objeto de estudio.

3) Copia de las escrituras públicas de reforma estatutaria, o estatutos actuales y vigentes.

4) En caso de requerirse acta de facultades (expedida por la junta directiva, la junta de socios, la asamblea general de accionistas etc.) debe aportarse el acta correspondiente en forma completa.

Estos documentos deberán aportarse dentro de los siguientes 8 días hábiles contados a partir de la fecha de la presente comunicación.

H. Deberá suministrar al Banco la inversión realizada tanto en costos directos como indirectos, financieros y ventas dentro de la primera semana del mes siguiente a cada corte mensual, certificada por contador público.

I. Permitir que el veedor que designe el Banco tenga acceso permanente e ilimitado a la obra, sala de ventas, contabilidad, flujo de caja, presupuestos y demás libros y papeles relacionados con el proyecto.

J. Presentar mensualmente un informe al Banco con indicación de las actividades realizadas.

VII. REQUISITOS PARA LA CONTINUACION DE TRAMITES

A. Cumplir cabalmente todas y cada una de las actividades contenidas en el aparte VI anterior.

B. Que los documentos legales como licencias y permisos se encuentren vigentes para el momento de la autorización de continuación de trámites y que el estudio de los títulos, tanto del lote como de la sociedad, hayan recibido concepto favorable y sin reservas por parte del abogado designado por el Banco para el efecto.

C. Una vez cumplidos los requisitos de ésta comunicación, Se deberá constituir hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del Banco Comercial AV Villas sobre el terreno, que tiene una cabida aproximada de 35.603,39 mts2 y sobre la edificación que en él se levante, a cuya construcción está destinado el crédito.

Los pagarés serán suscritos por la fiduciaria como administradora del patrimonio autónomo y por el representante legal de la sociedad Promotora Vivendum S.A. y de Promotora de Proyecto Andalucía S.A., así como por las siguientes sociedades y personas, como codeudor solidario:

Javier Ramírez Restrepo.
Rhodes Dub Michael John Lyon.
Inversiones Roma S.A.S.
Esplanade S.A.S.
Transferre S.A.S.
Inversiones El Alba y Cía S. en C.
Ironwood Investments S.A.S.
Inversiones Pino Silvestre S.A.S.
Quinteros S.A.

Condiciones adicionales:

Banco AV Villas

NIT. 860.035.827-5

Presentar al Banco su programa de ventas, indicando el precio de cada unidad y a enviar copias auténticas de las promesas de venta dentro de los ocho (8) días siguientes a su firma; adicionalmente a enviar durante los cinco (5) primeros días de cada mes una actualización del estado de las ventas en el que se indique claramente por cada negocio el monto de las cuotas iniciales recibidas y el flujo de las cuotas iniciales por recibir.

Para cada desembolso se debe haber realizado la visita a la obra por parte del veedor designado por AVVillas y presentado el informe sobre avance donde se certifique la inversión en obra de los recursos de compradores y de los desembolsos del Banco, adicionalmente contar con el informe de la Interventoría del proyecto donde certifique la inversión en obra y el cumplimiento con las especificaciones y calidad de obra.

El Banco se abstendrá de realizar nuevos desembolsos en caso que los recursos recibidos por la constructora de compradores, Banco y otros pasivos, no se encuentren invertidos en el proyecto de acuerdo al Avance de obra y al flujo presentado por Ustedes y aprobado por el Banco

En caso de incumplimiento de cualquiera de los términos aquí contenidos, AV Villas se reserva el derecho de dar por terminada la presente preaprobación.

Finalmente, les solicitamos consignar la firma del representante legal de la sociedad solicitante en señal de aceptación del presente documento, y remitirla al Banco inmediatamente.

Atentamente,

Nelson Mauricio Nieto Espitia
Director Técnico Crédito Constructor

Me permito manifestar a usted en mi carácter de Representante Legal de la Fiduciaria como vocero del patrimonio autónomo Fideicomiso Andalucía Cajicá - Fidubogotá, de la sociedad PROMOTORA VIVENDUM S.A. y de la sociedad PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A. que aceptamos los términos y condiciones señalados en este documento.

Firma: ..... Firma: .....

Nombre: ..... Nombre: .....

C.C. No..... C.C. No.....

Firma: .....

Nombre: .....

C.C. No.....

Copia a:

1. PROMOTORA VIVENDUM S.A.
2. PROMOTORA VIVENDUM S.A. Favor devolver firmada a Banco AV Villas Carrera 13 # 26A-47 Piso 24 Bogotá
3. Correspondencia
4. CCE 002411 - rojasod@bancoavvillas.com.co
5. CCE 4250 - perezf@bancoavvillas.com.co
6. CCE 1205 - sacosa@bancoavvillas.com.co
7. CCE 1574 - nieton@bancoavvillas.com.co

República de Colombia

Aa064102541 Ca337003239

NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5,638

CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO (5,638)

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

NATURALEZA DEL(OS) ACTO(S): CONSTITUCIÓN PARCELACIÓN MODIGLIANI.

OTORGANTES:

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

PROMOTORA VIVENDUM S.A. ---------- NIT. No. 830.126.170-7

PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCÍA S.A. ---------- NIT. No. 900.073.439-1

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: RURAL

DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE: PARCELACIÓN MODIGLIANI.

UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CAJICA – CUNDINAMARCA

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 176-182665.

CEDULAS CATASTRALES (lotes englobados): 00-00-0004-0265-000,00-00-0004-0336-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000.

OBJETO:

ACTO PRIMERO. – CONSTITUCIÓN DE LA PARCELACIÓN MODIGLIANI.

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los 12 días del mes de Diciembre de dos mil diecinueve (2019), ante mí, MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ **NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48)** del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE PARCELACIÓN MODIGLIANI.** –

Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C. DIANA PATRICIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

---

ACTO ÚNICO

CONSTITUCIÓN PARCELACIÓN MODIGLIANI.

COMPARECIERON: ----------

FIDUCIARIA: ----------

(i) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, hombre, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Apoderado General de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** sociedad anónima de Servicios Financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta para su protocolización, que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ** con **NIT.830.055.897-7** (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) y ----------

---

COMO FIDEICOMITENTES: ----------

(i) **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.646.106, quien actúa en calidad de Representante Legal de **PROMOTORA VIVENDUM S.A.,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil seiscientos sesenta y siete (1.667) del once (11) de agosto de dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura pública número novecientos treinta y ocho (938) del cuatro (04) de mayo de dos mil seis (2.006),

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

otorgada en la Notaria Séptima (7) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. se transformó en Sociedad Anónima, debidamente inscrita el treinta y uno (31) de mayo de dos mil seis (2.006) bajo en Número 1058575 del Libro IX, identificada con NIT. No. 830.126.170-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. ----------

---

documentos que se adjuntan al presente instrumento, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** ----------

---

(ii) ALEJANDRO QUINTERO MORRISS, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.418.925, quien actúa en calidad de Representante Legal de **PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCÍA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cincuenta y uno (551) del primero (01) de marzo de dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaria Treinta y Seis (36) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura pública número tres mil ciento noventa (3.190) del once (11) de noviembre de dos mil nueve (2.009), otorgada en la Notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. se transformó en Sociedad Anónima, debidamente inscrita el trece (13) de noviembre de dos mil nueve (2.009) bajo en número 1340801 del Libro IX, identificada con NIT. No. 900.073.438-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente instrumento; en su calidad de **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR** ----------

---

Quienes manifiestan que otorgan la escritura pública de **CONSTITUCIÓN DE LA PARCELACIÓN MODIGLIANI** contenida en los antecedentes que le sirven de explicación, y las estipulaciones que a continuación se relacionan: ----------

---

PRIMERO ANTECEDENTES. ----------

ANTECEDENTE PRIMERO: Que mediante documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), las sociedades **PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCÍA S.A.** y **PROMOTORA VIVENDUM S.A.**, en calidad de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FIDEICOMITENTES y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 61028**, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ.** ----------

---

ANTECEDENTE SEGUNDO. Que mediante escritura pública número ciento cincuenta y dos (152) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada por la Notaria Once (11) del Circulo Notaria! de Bogotá, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA - FIDUBOGOTÁ con NIT 830.055.897-7, TRANSFIRIÓ a Título de Compraventa a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en su calidad de **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ** los Lotes 39, 41, 42 o 42A y 42 B, identificados con los folios de matrícula Inmobiliaria **176-5114, 176-8144, 176-105233 y 176-82968** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca ----------

---

ANTECEDENTE TERCERO: Que **LOS FIDEICOMITENTES** mediante los **OTROSÍES N°(os) 1, 2, 3, 4, 5 Y 6** incluyen a otros Fideicomitentes dentro del Fideicomiso, y a su vez modifican los porcentajes de participación en el Fideicomiso de cada uno de ellos. ----------

---

ANTECEDENTE CUARTO: Que mediante OTROSÍ INTEGRAL No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 (ahora 2-1-77531) suscrito por documento privado de fecha dos (2) de mayo de dos mil dieciocho (2018), **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** modificaron el Contrato, con la finalidad de ajustar su objeto al desarrollo del Proyecto. Con este ajuste, se modificó el nombre al Fideicomiso quedando como **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ** y cuyo objeto es el siguiente: ----------

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

---

*3.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MODIGLIANI - FIDUBOGOTÁ** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión: ----------

---

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

---

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

---

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

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

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

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

---

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

---

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

E. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR** realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE,**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

***CONSTRUCTOR**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo, en caso de que los mismos provengan de los pasivos del **FIDEICOMISO** o a título de restitución, en caso de que los mismos provengan de los aportes de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**.* ----------

---

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

---

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

---

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

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

---

***PARÁGRAFO CUARTO.** Mediante razón motivada y previa aceptación de **LOS FIDEICOMITENTES**, **LA FIDUCIARIA** podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios ó beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.* ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

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

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

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

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

ANTECEDENTE QUINTO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Que por medio de la Licencia de Parcelación aprobada conforme al art. 1° del Decreto 1197 de 2016 que adiciona el art. 2.2.6.1.1.5. del Decreto 1077 de 2015, el cual señala: ----------

"Artículo 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación espacios públicos y privados, y ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por autoridades competentes.(...)" fue expedida la RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 0224 del Diecinueve (19) de Abril de dos mil diecisiete (2.017), otorgada por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá, por medio de la cual se otorga "LICENCIA *DE PARCELACIÓN. Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA EN AGRUPACION MODIGLIANI, respecto de los predios ubicados en la vereda Calahorra* ***lotes 39, 41, 42 o 42A y 42B***" ejecutoriada de acuerdo con lo establecido en la certificación emitida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá el siete (7) de mayo de dos mil dieciocho (2.018), Parcelación que fue aprobada para los lotes *39 41, 42 o 42A y 42B* , identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 176-105233, 176-5114, 176-82958 y 176-8144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. ----------

---

ANTECEDENTE SEXTO: ----------

Que la citada resolución fue objeto de las modificaciones aprobadas mediante la RES 701 expedida el 26 de noviembre de 2018 por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá por la cual se "MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 0224 del Diecinueve (19) de Abril de dos mil diecisiete (2.017), otorgada por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá *"LICENCIA DE PARCELACIÓN. Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA EN AGRUPACION MODIGLIANI, respecto de los*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

predios ubicados en la vereda Calahorra lotes 39, 41, 42 o 42A y 42B", IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 176-5114, 176-8144,176-105233 176-82958, en su orden, y consistente entre otras en unificar cesiones, hacer la definición en los cuadros de áreas, incluir afectaciones y modificar el cuadro de áreas de cesiones, resolución que también se protocoliza con la presente escritura. ----------

ANTECEDENTE SÉPTIMO ----------

Que mediante la RES. 101 de 14 de febrero de 2019 la Secretaria de Planeación de Cajicá aclaró la RES 701 expedida el 26 de noviembre de 2018 por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá por la cual se "MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 0224 del diecinueve (19) de abril de dos mil diecisiete (2.017), otorgada por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá. "LICENCIA *DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA EN AGRUPACIÓN MODIGLIANI",* aclaración consistente en corregir un error de digitación de los folios de matrícula inmobiliaria de los **predios 39 y 41** citados en la Resolución objeto de la modificación de la licencia, los cuales corresponden a los folios de matrículas inmobiliarias corregidas nos. **176-5114 y 176-8144**, la citada resolución 101, ejecutoriada de acuerdo con lo establecido en la certificación emitida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá el diecisiete (17) de septiembre de dos mil diecinueve (2.019) y que se protocoliza con el presente instrumento. ----------

ANTECEDENTE OCTAVO ----------

Que mediante escritura pública mil cuatrocientos treinta y siete (1.437) del veinticinco (25) de abril de dos mil diecinueve (2.019), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., que actúa única y exclusivamente en su calidad de VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7 realizo el ENGLOBE de **Lotes 39, 41, 42 o 42A y 42B", IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 176-5114, 176-8144, 176-105233,**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ca337003235

Secretaría Delegada

DIANA PATRICIA

VICEPRESIDENCIA

176-82958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Lotes objeto de la Parcelación aprobada mediante las Resoluciones PARCE+CRR0224 del 19 de abril de 2017 y modificada por la RES 701 expedida el 28 de noviembre de 2018 por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, y como consecuencia del englobe le fue asignado al predio conformado denominado **"LOTE MODIGLIANI"** el Folio de Matrícula Inmobiliaria **176-182665** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. ----------

ANTECEDENTE NOVENO ----------

Que igualmente a fin de determinar la aprobación del proyecto de parcelación para la matrícula inmobiliaria producto del englobe fue presentada y aprobada la modificación de Licencia de Parcelación vigente mediante la Resolución No. MOD 681 del 10 de octubre de 2019 por medio de la cual se otorga modificación a la Res. No. PARCE + CRR 0224 de fecha 19 de abril de 2017 por la cual se otorgó licencia de Parcelación y Licencia de Construcción modalidad cerramiento para el proyecto de vivienda Multifamiliar en Agrupación Modigliani, la cual señalo : (...) " la cual fue tramitada y expedida bajo la existencia de 4 predios ubicados en el sector de Buena Suerte del Municipio de Cajicá identificados con números de matrículas inmobiliarias , 176-5114 (LOTE 39) , 176-8144 (LOTE 41) , 176-105233 (LOTE 42, o 42 A) , 176-82958 (LOTE 42 B), dicha condición cambió con el acto registral de englobe de dichos predios ejecutado y emitido bajo la escritura pública mil cuatrocientos treinta y siete (1.437) del veinticinco (25) de abril de dos mil diecinueve (2.019) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C, en el cual nace un Nuevo predio denominado Lote Modigliani identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-182665. Sobre la cual recaen los derechos de desarrollo obtenidos previamente mediante la licencia de parcelación No. PARCE + CRR 0224 de fecha 19 de abril de 2017" ----------

Que en la mencionada modificación también fue objeto de la determinación que en cumplimiento de artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT el área de cesión gratuita al Municipio donde señala entregar al Municipio la cesión del 20.005% del área neta urbanizable del predio estos es equivalente a SIETE MIL DOSCIENTOS CATORCE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

7.214.53M2.

ESTIPULACIONES.-

PRIMERA.- Que los comparecientes en las calidades mencionadas mediante la presente escritura proceden a constituir LA PARCELACION MODIGLIANI y a determinar las áreas que le corresponden, conforme a la LICENCIA DE PARCELACION RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 0224 del diecinueve (19) de abril de dos mil diecisiete (2.017), otorgada por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Cajicá, ejecutoriada de acuerdo con lo establecido en la certificación emitida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá el siete (7) de mayo de dos mil dieciocho (2.018) modificada en las áreas y a los cuadros de áreas aprobados mediante la RESOLUCIÓN No. MOD 701 del Veintiséis (26) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018) otorgada por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Cajicá, expedida el 26 de noviembre de 2018 por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá y los planos urbanísticos aprobados PLANOS 01, 02 Y 03 los cuales hacen parte de la RESOLUCIÓN No. MOD 701 del Veintiséis (26) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018) otorgada por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Cajicá, modificada por la Resolución RES No MOD 681 expedida el 10 de octubre de 2019 por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá y los planos urbanísticos aprobados PLANOS 01, 02, 03 y 04 los cuales hacen parte de la RESOLUCIÓN No. MOD 681 expedida el 10 de octubre de 2019, la cual aclara que la Parcelación recae sobre la matrícula inmobiliaria No. **176-182665** e identifica como resultado de la modificación las áreas públicas y privadas, de acuerdo con el cuadro de áreas en ellos contenido.

SEGUNDA. - RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no solventará con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **LOS FIDEICOMITENTES GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** o al **PROYECTO MODIGLIANI**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO MODIGLIANI** obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. ----------

---

TERCERA. TÍTULOS. - Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ** con **NIT.830.055.897-7** (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ), es la actual y única propietaria del Lote Englobado denominado **LOTE MODIGLIANI**, ubicado en el Municipio de Cajicá – Cundinamarca, e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **176-182666** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. ----------

---

CUARTA. - ADQUISICIÓN. ----------

Que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ** con **NIT.830.055.897-7** (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ), adquirió los Lotes de terreno denominados: **lotes 39, 41, 42 o 42A y 42B, IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 176-5114, 176-8144, 176-105233 176-82968, y cédulas catastrales Nos.00-00-0004-0336-000, 00-00-0004-0265-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000, en su orden**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca; donde se desarrolla la **PARCELACIÓN MODIGLIANI** de la siguiente manera: ----------

---

1.- Por COMPRAVENTA realizada mediante escritura pública número ciento cincuenta y dos (152) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, donde FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA - FIDUBOGOTA con NIT.830.055.897-7, TRANSFIRIÓ a Título de Compraventa los Lotes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **lotes 39, 41, 42 o 42A y**

42B, IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 176-5114, 176-8144, 176-105233, 176-82958, y cédulas catastrales Nos. 00-00-0004-0265-000,00-00-0004-0336-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000, en su orden, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá Cundinamarca a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA – FIDUBOGOTA, hoy denominado FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7.

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

3.- Que de acuerdo con la escritura pública mil cuatrocientos treinta y siete (1437) del veinticinco (25) de Abril de dos mil diecinueve (2.019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7 realizó el ENGLOBE de los mencionados Lotes 39, 41 , 42 o 42A y 42 B, para conformar el denominado **LOTE MODIGLIAN al que le fue asignado el** Folio de Matrícula Inmobiliaria 176-182685 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, englobe que mediante la citada RES.MOD 681 del 10 de Octubre de 2019 identifica que a partir del mismo se conforma la CONSTITUCIÓN DE LA PARCELACION **MODIGLIANI.**

QUINTA. - PROTOCOLIZACIÓN DE LA PARCELACIÓN.

Que de conformidad con la Resolución RES MOD 681 EXPEDIDA EL 10 DE OCTUBRE DE 2019 por la Secretaria de Planeacion del Municipio de Cajicá por la cual se 'MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 0224 del diecinueve (19) de abril de dos mil diecisiete (2.017), otorgada por la Secretaría de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ca337003233

Secretaría Delegada

DIANA PATRICIA

JURÍDICA

Planeación de la Alcaldía de Cajicá "**LICENCIA** *DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA EN AGRUPACION MODIGLIANI, respecto de los predios ubicados en la vereda Calahorra lotes 39, 41, 42 o 42A y 42B", y que se denomina hoy MODIGLIANI antes IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 176-5114, 176-6144, 176-105233, 176-82958, y que como producto del englobe se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No* **176-182665,** *de acuerdo con* los Planos 01, 02 , 03 y 04, mediante los cuales se determinan las áreas modificadas y en las cuales se desarrolla la parcelación con fundamento en los antecedentes urbanísticos citados por la presente escritura procede a continuación a identificar las áreas públicas y privadas que conforman la Parcelación, su descripción y destinación de la siguiente manera. ----------

INFORMACION DEL PREDIO: ----------

LICENCIA DE PARCELACIÓN: **MODIGLIANI** ----------

Planos del Proyecto: 01, 02, 03 y 04. ----------

Total Área LOTE MODIGLIANI: **37.122.52 M2** ----------

Folio de Matrícula Inmobiliaria: **176-182665** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá ----------

---

DESCRIPCIÓN DE LOTES: ----------

AREA LOTE MODIGLIANI (MAYOR EXTENSION): Cuenta con un Área de Treinta y siete mil ciento veintidós punto cincuenta y dos metros cuadrados (37.122.52 M2) Lote sobre el cual se realiza la presente CONSTITUCIÓN DE PARCELACIÓN MODIGLIANI, de acuerdo con el cuadro de áreas aprobado se determina así: ----

---

TOTAL AREA BRUTA: 37.122.52M2 ----------

AREA DE AFECTACIÓN ----------

AFECTACIÓN CEDIDA AL MUNICIPIO: 75.49 M2 ----------

AREAS DE CESION ----------

CESIÓN I: 4.218.02 M2 ----------

CESIÓN II: 2.996.51 M2 ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

TOTAL 7.214,53 M2.

LOTE UTIL CON AFECTACION PRIVADA MODIGLIANI: 29.832.50 M2.

El LOTE ÚTIL MODIGLIANI de 29.832.50M2 está conformado por un ÁREA ÚTIL PARA EL PROYECTO de 28.857.17 M2 y un AREA DE AFECTACIÓN PRIVADA de 975.33 M2, la cual NO es Objeto de Desenglobe por no hacer parte de las Zonas de Cesión que se deben entregar al Municipio, sino que hace parte del mismo Lote Útil.

SEXTA. - DESCRIPCIÓN DEL LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN OBJETO DE LA CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN. -

LOTE MODIGLIANI. - Cuenta con un Área Total de Treinta y siete mil ciento veintidós punto cincuenta y dos metros cuadrados (37.122.52 M2) y cuenta con los siguientes linderos enunciados técnicamente en el Sistema de Referencia Oficial Magna-Sirgas.

POR EL NORTE: Partiendo del mojón M-10 coordenadas N=1.032.804,3012, E=1.005.151, 2301 al mojón M-13 coordenadas N=1.032.708.2864, E=1.005.273.1603 pasando por los mojones puntos M-11 coordenadas N=1.032.777.5273, E=1.005.210.5474 y M-12 coordenadas N=1.032.740.7833, E=1.005.194, 9947 en línea quebrada y en distancias sucesivas de sesenta y cinco punto cero ocho metros (65,08 mts), treinta y nueve punto noventa metros (39.90 mts), ochenta y cuatro punto sesenta y cinco metros (84.65 mts) con predio vecino que es o fue de Ana Soledad Bernal y Héctor Gallo Bernal. -

POR EL ESTE: ------ Del mojón M-13 coordenadas N=1.032.708.2864, E=1.005.273.1603 al mojón M-16 coordenadas N= 1.032.559,1122, E= 1.005.213,4027 pasando por el mojón M-14 coordenadas N= 1.032.658,5188, E= 1.005.252,8489 y mojón M-15 coordenadas N= 1.032.634,4804, E= 1.005.242,9415, en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta y tres punto setenta y seis metros (53.76 mts), veintiséis metros (26.00 mts), ochenta punto noventa y cinco metros (80.95 mts) colinda con la Carrera Segunda (2ª) de la Parcelación Buena Suerte.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

POR EL SUR :--- Del mojón M-16 coordenadas N= 1.032.559,1122, E= 1.005.213,4027 al mojón M-19 coordenadas N= 1.032.465,2660, E= 1.005.023,1043, pasando por el mojón M-17 coordenadas N= 1.032.586,3481, E= 1.005.144,8123, mojón C-16 coordenadas N= 1.032.583,8253, E= 1.005.143,8396 y el mojón M-18 coordenadas N= 1.032.440,4164, E= 1.005.087,5817 en línea quebrada y en distancias sucesivas de setenta y tres punto ochenta metros (73.80 mts), dos punto setenta metros (2.70 mts), ciento cincuenta y cuatro punto cero cinco metros (154.05 mts) colinda con los Lotes vecinos Cuarenta (40) y Cuarenta y A (40 A); Setenta metros (70.00 mts) colinda con la Avenida Principal de la Parcelación Buena Suerte. ----------

POR EL OESTE: -- Del mojón M-19 coordenadas N= 1.032.465,2660, E= 1.005.023,1043, al mojón M-10 coordenadas N=1.032.804.3017, E=1.005.151, 2301 y cierra el polígono pasando por el mojón M-20 coordenadas N=1.032.611.2879, E=1.005.079,4058, el mojón M-21 coordenadas N=1.032.688.7434, E=1.005.109, 2328, el mojón M-22 coordenadas N=1.032,713,0040, E=1.005.118, 5828, y el mojón M-23 coordenadas N=1.032.765,8267, E=1.005.138, 9408 en línea quebrada y en distancias sucesivas de ciento cincuenta y seis punto cincuenta metros (156.50 mts), ochenta y tres punto cero un metros (83.01 mts), veintiséis metros (26.00 mts), cincuenta y seis punto sesenta y un metros (56.61 mts), cuarenta punto treinta y nueve metros (40.39 mts) colinda parte con el Colegio Los Laureles y parte con Lote vecino donde se ubica Home Center. ----------

SÉPTIMA.- LOTES QUE SE OBTIENEN A PARTIR DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PARCELACIÓN MODIGLIANI DE ACUERDO CON LA MODIFICACIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCION MOD 681 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2019 OTORGADA POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA DE CAJICÁ. ----------

AFECTACIÓN AL MUNICIPIO: (Adicional al 20% de Cesión Tipo A) ----------

PUNTOS: ----------

Puntos: C2, C3, C4, C5, C6, C7, C15, M16, M15, M14, M13, C2 ----------

Cuenta con un área superficiaria de Setenta y cinco punto cuarenta y nueve

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

metros cuadrados (75.49 M2) y sus linderos son: ----------

Del mojón C2 al mojón C3 en distancia de treinta y siete punto treinta y seis metros (37.36 mts); del mojón C3 al mojón C4 en distancia de treinta y cuatro punto veintiséis metros (34.26 mts); del mojón C4 al mojón C5 en distancia de treinta y dos punto setenta metros (32.70 mts); del mojón C5 al mojón C6 en distancia de veintiséis punto noventa y tres metros (26.93 mts); del mojón C6 al mojón C7 en distancia de veintitrés punto cuarenta y cuatro metros (23.44 mts) colinda con Zona de Cesión I de la misma urbanización; Del mojón C7 al mojón C15 en distancia de seis punto cero cuatro metros (6.04 mts) colinda con zona de afectación privada que hace parte del Lote Útil de la misma urbanización; Del mojón C15 al mojón M16 en distancia de cero punto cincuenta y seis metros (0.56 mts); del mojón M16 al mojón M15 en distancia de ochenta punto noventa y cinco metros (80.95 mts); del mojón M15 al mojón M14 en distancia de veintiséis metros (26.00 mts); del mojón M14 al mojón M13 en distancia de cincuenta y tres punto setenta y seis metros (53.76 mts); del mojón M13 al mojón C2 y cierra el polígono en distancia de uno punto cero cuatro metros (1.04 mts) colinda con la continuación de la zona de afectación del Municipio. ----------

---

CESIÓN I: ----------

PUNTOS: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C1 ----

Cuenta con un área superficiaria de CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO CERO DOS METROS - CUADRADOS (4.218.02 M2) y sus linderos son: ----

Del mojón C1 al mojón C2 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colinda con linderos contra lote vecino de que es o fue de Ana Soledad Bernal y Héctor Gallo Bernal. Del mojón C2 al mojón C3 en distancia de treinta y siete punto treinta y seis metros (37.36 mts); del mojón C3 al mojón C4 en distancia de treinta y cuatro punto veintiséis metros (34.26 mts); del mojón C4 al mojón C5 en distancia de treinta y dos punto setenta metros (32.70 mts); del mojón C5 al mojón C6 en distancia de veintiséis punto noventa y tres metros (26.93 mts); del mojón C6 al mojón C7 en distancia de veintitrés punto cuarenta y cuatro metros (23.44 mts) colinda con zona de afectación del Municipio; Del mojón C7 al mojón C8 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colinda con zona de afectación privada que hace parte del Lote Útil de la misma urbanización; Del mojón C8 al mojón C9 en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

distancia de veintitrés punto cincuenta y tres metros (23.53 mts); del mojón C9 al mojón C49 en distancia de treinta punto cuarenta y siete metros (30.47 mts); del mojón C10 al mojón C11 en distancia de cincuenta y uno punto cero dos metros (51.02 mts); del mojón C11 al mojón C12 en distancia de cincuenta y ocho punto cero seis metros (58.06 mts); del mojón C12 al mojón C13 en distancia de cincuenta y uno punto sesenta y un metros (51.61 mts); del mojón C13 al mojón C14 en distancia de cinco punto treinta y tres metros (5.33 mts); del mojón C14 al mojón C1 y cierra el polígono en distancia de treinta y siete punto cuarenta y nueve metros (37.49 mts) colinda con el Lote Útil de la misma Urbanización.

CESIÓN II:

PUNTOS: C19, C20, C21, C22, M18, M19, C23, C24, C25, C19

Cuenta con un área superficiaria de Dos mil novecientos noventa y seis punto cincuenta y un metros cuadrados (**2.996.51 M2**) y sus linderos son:

Del mojón C19 al mojón C20 en distancia de veintiséis punto treinta y cuatro metros (26.34 mts), del mojón C20 al mojón C21 en distancia de noventa y seis punto cuarenta y seis metros (96.46 mts); del mojón C21 al mojón C22 en distancia de cuarenta y dos punto sesenta metros (42.60 mts) colinda con el Lote Útil de la misma Urbanización; Del mojón C22 al mojón M18 en distancia de seis punto treinta y nueve metros (6.39 mts) colinda con linderos contra predio vecino; Del mojón M18 al mojón M19 en distancia de setenta metros (70.00 mts) colinda con la Avenida Principal Parcelación Buena Suerte; Del mojón M19 al mojón C23 en distancia de sesenta y cuatro punto ochenta y cinco metros (64.85 mts); del mojón C23 al mojón C24 en distancia de veinte punto veintiuno metros (20.21 mts); del mojón C24 al mojón C25 en distancia de trece punto treinta y siete metros (13.37 mts); del mojón C25 al mojón C19 en distancia de cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts) colinda con linderos contra predios vecinos de Colegio Gimnasio Laureles, Home Center y otros.

LOTE ÚTIL

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

Tiene un área superficiaria de veintinueve mil ochocientos treinta y dos metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (29.832.50 M2) y sus linderos son: ----------

Partiendo del mojón C1 al mojón C14 en distancia de treinta y siete punto cuarenta y nueve metros (37.49 mts); del mojón C14 al mojón C13 en distancia de cinco punto treinta y tres metros (5.33 mts); del mojón C13 al mojón C12 en distancia de cincuenta y un punto sesenta y un metros (51.61 mts); del mojón C12 al mojón C11 en distancia de cincuenta y ocho punto cero seis metros (58.06 mts); del mojón C11 al mojón C10 en distancia de cincuenta y uno punto cero dos metros (51.02 mts); del mojón C10 a mojón C9 en distancia de treinta punto cuarenta y siete metros (30.47 mts); del mojón C9 al mojón C8 en distancia de veintitrés punto cincuenta y tres metros (23.53 mts); del mojón C8 al mojón C7 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colinda con zona de Cesión I de la misma Urbanización; Del mojón C7 al mojón C15 en distancia de seis punto cero cuatro metros (6.04 mts) colinda con zona de afectación del Municipio. Del mojón C15 al mojón M17 en distancia de setenta y tres punto ochenta metros (73.80 mts); del mojón M17 al mojón C16 en distancia de dos punto setenta metros (2.70 mts); del mojón C16 al mojón C22 en distancia de ciento cuarenta y siete punto sesenta y seis metros (147.66 mts) colinda con linderos contra predios vecinos; Del mojón C22 al mojón C21 en distancia de cuarenta y dos punto sesenta metros (42.60 mts); del mojón C21 al mojón C20 en distancia de noventa y seis punto cuarenta y seis metros (96.46 mts); del mojón C20 al mojón C19 en distancia de veintiséis punto treinta y cuatro metros (26.34 mts) colinda con zona de Cesión II de la misma Urbanización; Del mojón C19 al mojón C17 en distancia de cincuenta y un punto veinte metros (51.20 mts); del mojón C17 al mojon M20 en distancia de dos punto cuarenta y seis metros (2.46 mts); del mojón M20 al mojón C18 en distancia de cinco punto cincuenta y cinco metros (5.55 mts); del mojón C18 al mojón M21 en distancia de setenta y siete punto cuarenta y seis metros (77.46 mts); del mojón M21 al mojon M22 en distancia de veintiséis metros (26.00 mts); del mojón M22 al mojón M23 en distancia de cincuenta y seis punto sesenta y un metros (56.61 mts); del mojón M23 al mojón M10 en distancia de cuarenta punto treinta y nueve metros (40.39 mts) colinda con linderos contra predios vecinos; Del mojón M10 al mojón M11 en distancia de sesenta y cinco punto cero ocho metros (65.08 mts);

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ca997008230

del mojón **M11** al mojón M12 en distancia de treinta y nueve punto noventa metros (39.90 mts); del mojón **M12** al mojón **C1** y cierra el polígono en distancia de setenta y cinco punto sesenta y un metros (75.61 mts). ----------

---

El LOTE ÚTIL MODIGLIANI de 29.832.50 M2 está conformado por un ÁREA ÚTIL PARA EL PROYECTO de 28.857.17 M2 y un ÁREA DE AFECTACIÓN PRIVADA de 975.33 M2, la cual NO es Objeto de Desenglobe por no hacer parte de las Zonas de Cesión que se deben entregar al Municipio, sino que hace parte del mismo Lote Útil. A continuación, se determinan los linderos del ÁREA DE AFECTACIÓN PRIVADA antes nombrada: Partiendo del mojón C7 al mojón C8 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colinda con zona de Cesión 1 de la misma Urbanización; del C8 mojón al mojón C18 en distancia de ciento treinta y cinco punto treinta y cuatro metros (135.34 mts) colinda con éste mismo Lote Útil; del mojón C18 al mojón M20 en distancia de cinco punto cincuenta y cinco metros (5.55 mts); del mojón M20 al mojón C17 en distancia de dos punto cuarenta y seis metros (2,46 mts) colinda con lindero contra predio vecino; Del mojón C17 al mojón C16 en distancia de setenta metros (70.00 mts) colinda con éste mismo Lote Útil; del mojón C16 al mojón M17 en distancia de dos punto setenta metros (2.70 mts); del mojón M17 al mojón C15 en distancia de setenta y tres punto ochenta metros (73,80 mts) colinda con linderos contra predio vecino; del mojón C15 al mojón C7 y cierra el polígono en distancia de seis punto cero cuatro metros (6.04 mts) colinda contra zona de afectación del Municipio. ----------

---

OCTAVA. - RESPONSABILIDAD DE LA PARCELACIÓN. - ----------

CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.646.106 de Bogotá D.C. como Representante Legal de **PROMOTORA VIVENDUM S.A. con NIT. 830.126.170-7 y ALEJANDRO QUINTERO MORRISS** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.418.925 de Bogotá D.C. como Representante Legal de **PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A. con NIT. 900.073.436-1** en su calidad de FIDEICOMITENTES, declaran con la suscripción del presente instrumento que son los TITULARES DE LA LICENCIA DE PARCELACION y por consiguiente son los responsables del desarrollo y ejecución de la PARCELACION MODIGLIANI

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

exonerando a la **FIDUCIARIA** por cualquier situación que se pudiera presentar en relación con el desarrollo del presente instrumento. ----------

NOVENA: SOLICITUD DE APERTURA DE FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA PARA LOS PREDIOS RESULTANTES DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PARCELACIÓN MODIGLIANI. Que formalizada la Constitución de la Urbanización de que ha dado cuenta, solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Zipaquirá, proceda a la cancelación del folio en mayor extensión y asigne los folios de matrícula inmobiliaria en los que figuren la tradición y linderos de los predios resultantes de la presente Constitución de Urbanización. ----------

DECIMA: CESIÓN GRATUITA DE LAS ZONAS PÚBLICAS. OBJETO DE CESIÓN OBLIGATORIA E INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS. De conformidad con lo dispuesto en el ARTÍCULO 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 (antes artículo 56 del D. 1469 de 2010), el acto de constitución de urbanización que implica la cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio de Cajicá – Cundinamarca; por medio del presente instrumento se realiza la transferencia de los lotes que son objeto de cesión al municipio para que sean incorporadas como áreas públicas con el solo procedimiento de registro de la presente escritura. ----------

Los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los Lotes de CESIÓN I Y CESIÓN II, los cuales son el objeto de cesión obligatoria al municipio de Cajicá, serán asignados a partir del registro de la presente escritura pública y serán transferidas al municipio de Cajicá con la presente escritura pública. Cuyas áreas y linderos son los siguientes: ----------

CESIÓN I: ----------

PUNTOS: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C1 ——

Cuenta con un área superficiaria de CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO CERO DOS DECIMETROS CUADRADOS **(4.218.02 M2)** y sus linderos son: ——

Del mojón C1 al mojón C2 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colinda con

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Secretaría Delegada

Ca337003229

linderos contra lote vecino de que es o fue de Ana Soledad Bernal y Héctor Gallo Bernal. Del mojón C2 al mojón C3 en distancia de treinta y siete punto treinta y seis metros (37.36 mts); del mojón C3 al mojón C4 en distancia de treinta y cuatro punto veintiséis metros (34.26 mts); del mojón C4 al mojón C5 en distancia de treinta y dos punto setenta metros (32.70 mts); del mojón C5 al mojón C6 en distancia de veintiséis punto noventa y tres metros (26.93 mts). del mojón C6 al mojón C7 en distancia de veintitrés punto cuarenta y cuatro metros (23.44 mts) colinda con zona de afectación del Municipio; Del mojón C7 al mojón C8 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colinda con zona de afectación privada que hace parte del Lote Útil de la misma urbanización; Del mojón C8 al mojón C9 en distancia de veintitrés punto cincuenta y tres metros (23.53 mts); del mojón C9 al mojón C10 en distancia de treinta punto cuarenta y siete metros (30.47 mts), del mojón C10 al mojón C11 en distancia de cincuenta y uno punto cero dos metros (51.02 mts); del mojón C11 al mojón C12 en distancia de cincuenta y ocho punto cero seis metros (58.06 mts); del mojón C12 al mojón C13 en distancia de cincuenta y uno punto sesenta y un metros (51.61 mts); del mojón C13 al mojón C14 en distancia de cinco punto treinta y tres metros (5.33 mts); del mojón C14 al mojón C1 y cierra el polígono en distancia de treinta y siete punto cuarenta y nueve metros (37.49 mts) colinda con el Lote Útil de la misma Urbanización. ——

CESIÓN II: ——

PUNTOS: C19, C20, C21, C22, M18, M19, C23, C24, C25, C19 ——

Cuenta con un área superficiaria de Dos mil novecientos noventa y seis punto cincuenta y un metros cuadrados (**2.996.51 M2**) y sus linderos son: ——

Del mojón C19 al mojón C20 en distancia de veintiséis punto treinta y cuatro metros (26.34 mts), del mojón C20 al mojón C21 en distancia de noventa y seis punto cuarenta y seis metros (96.46 mts); del mojón C21 al mojón C22 en distancia de cuarenta y dos punto sesenta metros (42.60 mts) colinda con el Lote Útil de la misma Urbanización; Del mojón C22 al mojón M18 en distancia de seis punto treinta y nueve metros (6.39 mts) colinda con linderos contra predio vecino; Del mojón M18 al mojón M19 en distancia de setenta metros (70.00 mts) colinda

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

con la Avenida Principal Parcelación Buena Suerte; Del mojón M19 al mojón C23 en distancia de sesenta y cuatro punto ochenta y cinco metros (64.85 mts); del mojón C23 al mojón C24 en distancia de veinte punto veintiuno metros (20.21 mts); del mojón C24 al mojón C25 en distancia de trece punto treinta y siete metros (13.37 mts); del mojón C25 al mojón C19 en distancia de cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts) colinda con linderos contra predios vecinos de Colegio Gimnasio Laureles, Home Center y otros. ——

PARÁGRAFO.- Por medio del presente instrumento de CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN se solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Zipaquirá, proceda a la Transferencia de los Lotes CESIÓN I Y CESIÓN II al municipio de Cajicá – Cundinamarca, de acuerdo con lo establecido en el ARTÍCULO 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 (antes artículo 58 del D. 1469 de 2010). ——

DECIMA PRIMERA. ENTREGA MATERIAL DE LAS ZONAS DE CESION. ——

La entrega material de las zonas de cesión por parte de los **URBANIZADORES Y CONSTRUCTORES RESPONSABLE DEL PROYECTO** se hara al municipio de CAJICA, previo acuerdo con el municipio, para la respectiva acta de entrega, *de conformidad con el ARTICULO 2.2.6.1.4.7 del mencionado Decreto 1077 de 2015 la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público dentro del término de vigencia de la licencia, sus prorrogas o revalidación.* ——

PARÁGRAFO CONDICIÓN RESOLUTORIA: De acuerdo a lo previsto en el artículo **ARTÍCULO 2.2.6.1.4.6 *Incorporación de áreas públicas del decreto 1077 de 2015*** se deja constancia que en éste acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio. Igualmente se manifiesta que el presente acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten de conformidad, en su totalidad, durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. ——

DÉCIMA SEGUNDA. APROBACIÓN URBANÍSTICA: Que por medio del presente instrumento, procede a protocolizar los siguientes documentos: ——

RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 0224 del diecinueve (19) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá, por medio de la cual se otorga, entre otros, LICENCIA DE PARCELACIÓN, Ejecutoriada de acuerdo con lo establecido en la certificación emitida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá el siete (7) de Mayo de dos mil dieciocho (2018), la cual se adjunta con el presente instrumento. ——

RESOLUCIÓN No. MOD 701 del veintiséis (26) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) otorgada por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá, por medio de la cual se otorga **MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017** por la cual se otorgó **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN MODIGLIANI.** La anterior Licencia nombrada fue notificada el veintiséis (26) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) y Ejecutoriada el mismo día dentro del mismo documento; RESOLUCIÓN 101 de 14 de febrero de 2019 de la Secretaría de Planeación de Cajicá por medio de la cual se aclaró la RES 701 expedida el 26 de noviembre de 2018 por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá por la cual se **MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 0224** del diecinueve (19) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá ——

Resolución No. MOD 661 del 10 de octubre de 2019 por medio de la cual se otorga modificación a la Res. No.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PARCE + CRR 0224 de fecha 19 de abril de 2017 por la cual se otorgó licencia de Parcelación y Licencia de Construcción modalidad cerramiento para el proyecto de vivienda Multifamiliar en Agrupación Modigliani, la cual señala: (...) "la cual fue tramitada y expedida bajo la existencia de 4 predios ubicados en el sector de Buena Suerte del Municipio de Cajicá identificados con números de matrículas inmobiliarias 176-5114 (LOTE 39), 176-6144 (LOTE 41), 176-105233 (LOTE 42, o 42 A), 176-82958 (LOTE 42 B), dicha condición cambio con el acto registral de englobe de dichos predios ejecutado y emitido bajo escritura No. 01437 de la Notaria Cuarenta y Ocho del Circulo de Bogotá, en el cual nace un Nuevo predio denominado Lote Modigliani identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-182665. Sobre la cual recaen los derechos de desarrollo obtenidos previamente mediante la licencia de parcelación No. PARCE + CRR 0224 de fecha 19 de abril de 2017" PLANOS 01, 02, 03 Y 04 los cuales hacen parte de la RESOLUCIÓN No. MOD 681 del Diez (10) de octubre de dos mil diecinueve (2.019) otorgada por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá. ----------

(HASTA AQUÍ LA MINUTA) COMPROBANTES FISCALES: ----------

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se PROTOCOLIZA el siguiente comprobante que acredita el cumplimiento de las obligaciones tributarias: ----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE CAJICÁ CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA CERTIFICA Certificado 2019002932. ----------

Código catastral nuevo: 000000000040265000000000 matrícula Inmobiliaria: 176-6144 código postal 250240. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número 000000040265000 el cual figura a nombre de: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRES, con las siguientes especificaciones. ----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	ÁREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS		
LO 41	RURAL	1	1768	504	1.404.700.000	2019

El cual está registrada con los siguientes propietarios: Nº. Nombre. 001 FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRES. El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial. En el Municipio de Cajicá NO se encuentra establecida la Contribución de Valorización. – Se expide a los 6 de noviembre de 2019. Se expide con destino a: NOTARIA. CONSTITUCIÓN URBANIZACIÓN, ESTE PREDIO PERTENECE A LA MATRÍCULA 176-182665. Valido hasta 31/12/2019 valor certificado de Paz y Salvo 17000 Pesos Mcte / ANA PATRICIA JOYA LIZARAZO / SECRETARIA DE HACIENDA. ----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE CAJICÁ CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA CERTIFICA Certificado 2019003222. ----------

Código catastral nuevo: 000000000040336000000000 matrícula Inmobiliaria: 176-5114 código postal 250240. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número 000000040266000 el cual figura a nombre de: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRES, con las siguientes especificaciones. ----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	ÁREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS		

LT 39 PARCELACIÓN BUENASSUERTE	RURAL	1	855	0	1.093.715.000	2019

El cual está registrada con los siguientes propietarios: Nº. Nombre. 001 FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRES. El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial. En el Municipio de Cajicá NO se encuentra establecida la Contribución de Valorización.

Se expide a los 11 de diciembre de 2019. Se expide con destino a: OTROS. NOTARIA CONSTITUCIÓN URBANIZACIÓN. A ESTE PREDIO PERTENECE A LA MATRÍCULA 176-182665. Valido hasta 31/12/2019 valor certificado de Paz y Salvo 17000 Pesos Mcte / ANA PATRICIA JOYA LIZARAZO / SECRETARIA DE HACIENDA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE CAJICÁ CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA CERTIFICA

Certificado 2019003224

Código catastral nuevo: 000000000040747000000000 matrícula Inmobiliaria: 176-106233 código postal 250240. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número 000000040747000 el cual figura a nombre de: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. con las siguientes especificaciones.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	ÁREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS		
LT 42	RURAL	1	470	0	567.446.000	2019

El cual está registrada con los siguientes propietarios: Nº. Nombre. 001FIDUCIARIA BOGOTA S.A. El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta la vigencia 2019. En el Municipio de Cajicá NO se encuentra establecida la Contribución de Valorización. Se expide a los 11 de diciembre de 2019. Se expide con destino a: OTROS. NOTARIA CONSTITUCIÓN URBANIZACIÓN, A ESTE PREDIO PERTENECE A LA MATRÍCULA 176-182665. Valido hasta 31/12/2019 valor certificado de Paz y Salvo 17000 Pesos Mcte / ANA PATRICIA JOYA LIZARAZO / SECRETARIA DE HACIENDA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE CAJICÁ CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA CERTIFICA Certificado 2019003223

Código catastral nuevo: 000000000040748000000000 matrícula Inmobiliaria: 176-82958 código postal 250240. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número 000000040848000 el cual figura a nombre de: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRES. con las siguientes especificaciones.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	ÁREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS		
LT 42 B	RURAL	0	3770	0	349.396.000	2019

El cual está registrada con los siguientes propietarios: Nº. Nombre. 001 FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRES. El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta la vigencia 2019. En el Municipio de Cajicá NO se encuentra establecida la Contribución de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de identificación personal
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas – No tiene costo para el usuario
Ca337003227

Valorización Se expide a los 11 de diciembre de 2019 Se expide con destino a: OTROS. NOTARIA CONSTITUCIÓN URBANIZACIÓN, A ESTE PREDIO PERTENECE A LA MATRÍCULA 176-182665. Valido hasta 31/12/2019 valor certificado de Paz y Salvo 17000 Pesos Mcte / ANA PATRICIA JOYA LIZARAZO / SECRETARIA DE HACIENDA. **NOTA I:** Firmada fuera del despacho por los Representantes Legales de FIDUCIARIA BOGOTA S.A, como VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7 (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ), PROMOTORA VIVENDUM S.A. y PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCÍA S.A., de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. ——————————

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

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS: SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL (DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL (DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. **NOTA:** LOS COMPARECIENTES EXPRESAMENTE AUTORIZO(AMOS) A LA NOTARIA, ENTIDADES DISTRITALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES AL ENVÍO Y/O NOTIFICACIÓN A MI (NUESTRO) CORREO ELECTRÓNICO Y/O TELÉFONO CELULAR REGISTRADO AL PIE DE MI (NUESTRAS) FIRMA (S) DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO LAS LIQUIDACIONES SOBRE IMPUESTO Y DERECHOS DE REGISTRO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1437 DE 2011. —

IDENTIFICACIÓN DE (EL, LA, LOS, LAS) COMPARECIENTE(S): El(la, los, las) comparecIente(s) fue(ron) identificado(a,s) con el(los) documento(s) que en esta Escritura se cita(n). ——————————

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: Aa064102541 - Aa064102542 - Aa064102543 - Aa064102544 - Aa064102545 - Aa064102546 - Aa064102547 - Aa064102548 Aa064102549 - Aa064102550 - Aa064102551 – Aa061224072 - Aa061224073 - Aa064102554 ——

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Nº 27 5638

Aa064102554 Ca347972108

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: 5.638

CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO (5,638) ----------

DE FECHA: DOCE (12) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

---------- **RECAUDOS** ----------

DERECHOS NOTARIALES (TARIFA RESOLUCIÓN 0691 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2.019)	$ 59,400,00
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN	$ 767,900,00
IVA	$ 157,187,00
RTE. FTE	$ 0
SUPERINT.	$ 6,200,00
CTA ESP NOT	$ 6,200,00
TOTAL	$ 996,687,00

ENMENDADOS"Aa061224072-Aa061224073"SI VALEN.
Enmendados"POR EL NORTE""POR EL ESTE""POR EL SUR""POR EL OESTE"PUNTO CERO DOS METROS"SI VALEN.

Adriana Carranza Ochoa Notaria 48 Bogotá D.C.
ADRIANA MARIA CARRANZA OCHOA

ANDRES NOGUERA RICAURTE

C.C. No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C.

Obra en su calidad de Apoderado General de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A., NIT. 800.142.383-7 como VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT 830.055.897-7, (ANTES PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ).**

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURIDICA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON
C.C. No.
E-MAIL:
PROMOTORA VIVENDUM S.A.
NIT.830.126.170-7

ALEJANDRO QUINTERO MORRISS
C.C. No. 70.417.925
E-MAIL: gerencia@promotoraandalucia.com
PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCÍA S.A.
NIT. No. 900.073.438-1

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

MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

REPUBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE CAJICA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

Certificado No: 2019002832

Código Catastral Nuevo: 000000000004628000000000

Matrícula Inmobiliaria: 176-8144

Código postal: 250240

Que revisados los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número 000400285000 el cual figura a nombre de FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRES con las siguientes especificaciones:

DIRECCION DEL PREDIO	UBICACION	AREA HA	AREA M2	AREA CONST.	VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
K 41	RURAL	1	4788	504	1.404.700.000	2019

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

No.	Nombre
001	FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRES

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta la vigencia 2019.

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

Expedido a los 6 de Noviembre de 2019

Se expide con destino a: NOTARIA

CONSTITUCION URBANIZACION. ESTE PREDIO PERTENE A LA MATRICULA 176-182082

Valido hasta 31/12/2019

Valor Certificado de Paz y Salvo 17000 Pesos Mcte.

Vobo

Usuario creador: DIANAC

Profesional universitario

Creator de ractos

ANA PATRICIA ARENAS LOZADA
Secretaria de Hacienda
SECRETARIA DE HACIENDA

Ce347445634

República de Colombia

EN BLANCO

EN BLANCO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

REPUBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE CAJICA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

Certificado Nro: 2019063222

Código Catastral Nuevo: 000000000004033000000000

Matrícula Inmobiliaria: 176-8114

Código postal: 250240

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número 000403300000 el cual figura a nombre de FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA con las siguientes especificaciones:

DIRECCION DEL PREDIO	UBICACION	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	MZ	SCDMS		
39 PARCELACION BUENASUERTE	RURAL	0	865	0	1.063.715.000	2019

El cual esta registrado con los siguientes propietarios:

N°	Nombre
001	FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta la vigencia 2019.

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

Expedido a los 11 de Diciembre de 2019

Se expide con destino a : OTROS

NOTARIA-CONSTITUCION URBANIZACION, A ESTE PREDIO PERTENECE LA MATRICULA 176-182865

Valido hasta 31/12/2019

Valor Certificado de Paz y Salvo 17000 Pesos Mcte.

Vobo

Usuario creador: DIANAC

Profesional universitario

Director de rentas

Secretaría de Hacienda

ANA PATRICIA MORA LIZARAZO

SECRETARIA DE HACIENDA

Cs3474486833

Secretaría de Hacienda

República de Colombia

EN BLANCO

EN BLANCO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

REPUBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE CAJICA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

Certificado Nro: 2019000224

Código Catastral Nuevo: 000000000004074700000000

Matrícula Inmobiliaria: 176-106223

Código postal: 250240

Que los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número 000000040747000 el cual figura a nombre de: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. bajo las siguientes especificaciones:

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACION	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA.	MET.	CONS.		
LO 32	RURAL		470	0	56'444.420	2019

El cual esta registrado con los siguientes propietarios:

No.	Nombre
001	FIDUCIARIA BOGOTA S A

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta la vigencia 2019.

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

Expedido a los: 11 de Diciembre de 2019

Se expide con destino a: OTROS

NOTARIA CONSTITUCION URBANIZACION. A ESTE PREDIO PERTENECE LA MATRICULA 176-182665

Valido hasta 31/12/2019

Valor Certificado de Paz y Salvo 17000 Pesos Mcte

Vo.Bo.
Usuario creador: DIANAC
Profesional universitario:
Director de rentas:

Secretaría de Hacienda

ANA PATRICIA JOYA LOAIZA
SECRETARIA DE HACIENDA

Ca347445832

Ca347445832

Ca347445832

República de Colombia

EN BLANCO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

CAJICÁ NUESTRO COMPROMISO

REPUBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE CAJICA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

Certificado Nro: 2019883223

Código Catastral Nuevo: 000000000004074800000000

Matrícula Inmobiliaria: 176-82956

Chip Predial: 280240

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número 000000040748000 el cual figura a nombre de: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRES con las siguientes especificaciones:

DIRECCION DEL PREDIO	UBICACION	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	MT	AREA		
LT 42 B	RURAL	0	3770	0	349,398,000	2019

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

Nº	Nombre
1	901 FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRES

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta la vigencia 2019.

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

Expedido a los 11 de Diciembre de 2019

Se expide con destino a : OTROS

NOTARIA-CONSTITUCION URBANIZACION, A ESTE PREDIO PERTENECE LA MATRICULA 176-182566

Valido hasta 31/12/2019

Valor Certificado de Paz y Salvo 17000 Pesos Mcte.

Vo.Bo.
Usuario creador: DIANA C N
Profesional universitario
Director de rentas

ANA PATRICIA [illegible] LIZARAZO
SECRETARIA DE HACIENDA

Ce847446831

Ce847446831

República de Colombia

EN BLANCO

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.337

No. MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIE

DE FECHA VEINTIDOS (22) DE AGOST

DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).

OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

NATURALEZA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
PODER GENERAL	SIN CUANTIA
DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	NIT 800.142.383-7
A: ANDRES NOGUERA RICAURTE	C.C 80.503.634

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día veintidos (22) del mes de Agosto de dos mil diecinueve (2019), ante mí, MANOT CAMZO VASQUEZ, Notario Sesenta y Cinco (65) ENCARGADO del Círculo de Bogotá, D.C. NOMBRADA MEDIANTE RESOLUCION 10253 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Con minuta enviada por correo Compareció BUENAVENTURA OSORIO MARTINEZ, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 2.864.904, quien actúa en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con NIT 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) de cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta para su protocolización

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. No tiene costo para el usuario

junto con el extracto del Acta No 423 de la Junta Directiva de la Fiduciaria de fecha 8 de julio de 2019, por medio del presente instrumento público confiere poder general a **ANDRES NOGUERA RICAURTE,** identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, domiciliado en ésta ciuded, estado civil casado, a fin de que en nombre y representación de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.:

Firme los otrosís, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria.

Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse.

Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios.

Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogota S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo.

Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestion y aclaraciones a dichas escrituras.

Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras.

Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA.

Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas.

Otorgue las escrituras publicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo.

Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas, tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogota S.A.

Suscriba las comunicaciones relacionadas con Impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogota S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra.

Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interes Social Vis a favor de los fideicomitentes.

PARAGRAFO: El apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleados de FIDUCIARIA BOGOTA SA.

El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTA SA.

HASTA AQUI LA MINUTA ENVIADA POR E-MAIL.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. No tiene costo para el usuario.

NOTA: Firmada fuera del despacho por el representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** (ARTICULO 12 DECRETO 2148/83).

PARAGRAFO: EL COMPARECIENTE hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, números de la cédula de ciudadanía. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

LEIDO que fue el presente instrumento por el compareciente y advertido de las formalidades legales, lo firma en prueba de su asentimiento junto conmigo el Notario y en esta forma lo autoriza. El suscrito Notario deja constancia que advirtió al compareciente que después de firmado el presente instrumento no se admitirán correcciones. Llegado el caso las correcciones se realizarán de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 960/70 el Decreto reglamentario numero 2148 de 1.983.

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial numeros:

Aa060421254 Aa060421253 Aa060421255

DERECHOS: $ 59,400

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO REGISTRO: $ 6,200

FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $ 6,200 IVA: $ 24,092

Fiduciaria de Colombia

J - 1337

EXTRACTO

Acta No. 423

En la ciudad de Bogotá D.C., el día ocho (8) del mes de Julio de 2.019, siendo las doce del día (12:00 p.m.) en virtud de la convocatoria efectuada por la doctora Ana Isabel Cuervo, se reunió en la sala de juntas de Fiduciaria Bogotá, la Junta Directiva de la Fiduciaria, con la asistencia de los doctores Jorge Iván Villegas, Andrés Obregón Rosales (ponente), miembros principales y los doctores Fernando Rincón, Germán Michelsen, Alfonso Rodríguez y Diego Rodríguez, miembros suplentes.

Igualmente asistieron por parte de la Fiduciaria, Buenaventura Osorio, Presidente, Claudio Jiménez, Vicepresidente Financiero, Ramón Bejarano, Vicepresidente de Tecnología, Julián García, Vicepresidente de Gestión, Carlos Mick, Vicepresidencia de Inversiones, Felipe Serrano, Vicepresidente de Riesgos, Jorge Orozco, Vicepresidente de Negocios de Inversión y Ana Isabel Cuervo, Vicepresidente Jurídico.

Presidió la reunión el Doctor Jorge Iván Villegas y fue designada como secretaria la Doctora Ana Isabel Cuervo.

Por existir quórum necesario para deliberar y decidir, se declaró formalmente constituida la Junta, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. (...)
6. (...)
7. (...)
8. VARIOS

APROBACIÓN PODER

El anterior orden del día fue aprobado por la Junta Directiva.

(...)

8. VARIOS

- OTORGAMIENTO PODER

Se presentó a consideración de los señores directores, el otorgamiento de un Poder al doctor Andrés Noguera para que represente a Fidubogotá, en la celebración de determinados actos en desarrollo de los Fideicomisos. Lo anterior, se funda en que con la renuncia de Carolina Lozano se requiere firmar muchos documentos para ejecutar los negocios de la línea inmobiliaria. La anterior proposición fue aprobada.
La reunión se da por terminada el ocho (8) de julio de 2019, a las dos p.m. (2 p.m.).

JORGE IVAN VILLEGAS MONTOYA
PRESIDENTE
(Firmado)

ANA ISABEL CUERVO
SECRETARIO
(Firmado)

El presente extracto corresponde al Acta No 423 de la Junta Directiva de Fiducolombia Bogotá S.A. inscrita en libros.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente extracto el día treinta (30) del mes de julio de dos mil diecinueve (2019).

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA
Secretaria

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co mediante el Número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 908643966153771

NO. 133

Generado el 01 de agosto de 2019 a las 08:42:22

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de diciembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia,

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado, Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No. 3179 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objetó la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3481 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución 3E-3015 del 04 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la forma prevista en los Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (ían) un suplente (s) que podrá (n) ser la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) serán (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un período de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, podrán (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente en cualquier tiempo. Vencido el período indicado no se entenderán renovados tácitamente, debiendo ser actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el respectivo nombramiento (s) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquél. En los demás casos, éste (estos) tendrá (n) la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos. b. Cumplir y hacer cumplir los Estatutos, estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva. c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta. d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva. e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran. f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen. Y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Se entiende que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes. g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad. h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales. i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto. k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente.

Cadena de custodia
Ce33726758I
Ce337003I8F

La copia de este documento será fidedigna de la página www.superfinanciera.gov.co dentro de los

Certificado Generado con el Pin No: 906843891537771

Generado el 01 de agosto de 2019 a las 08:42:17

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, ocasiones debe apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad; y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca; r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradoras, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 036 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro, y, las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1045 del 16 de abril de 2011 Notaría 1 de Bojoa)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Cerón Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/01/2019	CC - 2964994	Presidente
Julián García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16784859	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carolina Lozano Ostos Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30692985	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80041948	Suplente del Presidente
Gersel De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80088022	Representante Legal para Efectos Judiciales
Sara Lozano Sánchez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2018	CC - 1002327810	Representante Legal para Asuntos Judiciales

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD HOC

22 AGO 2019

La veracidad de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el PIN No: 90664360081537771

Generado el 01 de agosto de 2019 a las 06:42:17

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

República de Colombia

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOTARIA SESENTA Y CINCO DE BOGOTA 1337

DR. ANTONIO AUGUSTO CANTI PARRA NOTARIO

NIT: 19.194.338-4

Código Super-Notariado: 11001065

Carrera 9 No. 67 - 18 Tels: 210 2329 - 347 0703 22 AGO 2019

notaria65bogota@gmail.com

Fecha : 22 de AGOSTO de 2019 FACTURA DE VENTA N° 025020

Bogotá AGOSTO 22 de 2019 ESCRITURA No. 2019

Cliente : FIDUCIARIA BOGOTA S.A. CC o NIT. 800,142,383-1

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800,142,383-7

ROSSANA ALEJANDRA ANDRES C.C. 80,503,634-

Acto o Contrato : COMPRA VENTA

Número de Turno : 01304-2019

LIQUIDACION

DERECHOS NOTARIALES

Cuantía(s) $500.000 $ 50,400

SUBTOTAL DERECHOS NOTARIALES $ 50,400

GASTOS DE ESCRITURACION

Copia de la matriz 3 $ 11,100

Copias de Especialidad 6 hojas $ 49,800

Especialidad 0 hojas $ 0

Diligencia(s) $ 2,400

Autenticaciones $ 9,600

TOTAL GASTOS DE ESCRITURACION $ 81,900

DERECHOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA $ 24,192

Super-Notariado y Registro $ 6,200

Cuenta Especial para el Notariado $ 5,200

TOTAL GASTOS NOTARIALES $ 132,300 TOTAL DERECHOS E IMPUESTOS $ 35,592

TOTAL A PAGAR ESCRITURA $ 167,892

SON: CIENTO SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE

TOTAL PAGO ABONADO $ 0

SALDO POR PAGAR CRA. 9a. CUENTA DE COBRO $ 167,892

Este factura se entiende aceptada bajo sus efectos y una letra de Cambio. Art. 774 del Código de Comercio.

Cliente recibido el Servicio.

Aceptado

Elaborado

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA

Regimen Común - Actividad económica 6411 - Tarifa 0.96% - Factura expedida por Computador

NOTARIA 65 BOGOTA D.C.

República de Colombia

E-1337

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1.337 ----

DE FECHA VEINTIDOS (22) DE AGOSTO ----------

DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

HOJA ANTERIOR: Aa060421253

BUENAVENTURA OSORIO MARTINEZ

C.C. No. 1.969.992 INDICE DERECHO

TEL o CEL. 3[illegible]

DIRECCIÓN [illegible]

CIUDAD Bogotá

E-MAIL [illegible]

PROFESIÓN U OFICIO [illegible]

ACTIVIDAD ECONÓMICA [illegible]

ESTADO CIVIL [illegible]

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 ____ NO X

CARGO [illegible]

FECHA DE VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN

Obrando en nombre y representación de la Sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. con NIT 800.142.383-7

DANIEL CARZON VASQUEZ

NOTARIO SESENTA Y CINCO (65)

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) ENCARGADA

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas. Sin costo para el usuario

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA (02) FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA
NÚMERO 1337 DE FECHA 22 DE AGOSTO
DE 2019 TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN
SEIS (06) HOJAS ÚTILES DE PAPEL
COMÚN AUTORIZADO DECRETO 1349 DE 1978 CON DESTINO A
INTERESADO XXXXXXX

EXPIDO EN BOGOTÁ, D.C. A 26 AGO 2019

EL NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C. ENCARGADO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

La firma de este documento puede ser verificada en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Ca937003170

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 562095817444730

Generado el 01 de noviembre de 2019 a las 15:12:07

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1758 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia,

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado, Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 18 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objetó la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3451 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S. 3515 del 04 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la forma prevista por estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el caso y que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubiere realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Se entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente,

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENTE SECRETARIO GENERAL
Ca937003170

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de Pin

Certificado Generado con el Pin No: 68290568617444730

Generado el 21 de noviembre de 2019 a las 15:12:07

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, absteniendo deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de exposición, límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de Junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. **REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES.** Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Buenaventura Osorio Martinez Fecha de inicio del cargo: 23/08/2019	CC - 29643004	Presidente
Julian Garcia Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794859	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuñiga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carolina Lozano Salas Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 39692985	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019107185-000-000 del día 2 de agosto de 2019, la entidad informa que con Acta 422 del 17 de junio de 2019 fue removido del cargo de Suplente del Presidente. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2018	CC - 80415945	Suplente del Presidente

CERTIFICADO VÁLIDO

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Ce337033169

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 562056817444730

Generado el 01 de noviembre de 2018 a las 15:12:07

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de Inicio del cargo: 09/11/2010	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales
Sara Lozano Sánchez Fecha de Inicio del cargo: 17/09/2018	CC - 1002327810	Representante Legal para Asuntos Judiciales

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

Ciudad y Fecha de Expedición: BOGOTÁ D.C.
Secretaría Delegada

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
13 DIC 2018

República de Colombia
Este espacio para uso exclusivo de copias y/o autenticaciones notariales, prohibida su reproducción

Ce337003169

Cadena de custodia 11-87-19

Este certificado fue generado electrónicamente y cuenta con un código de verificación que le permite ser validado solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

La Cámara de Comercio de Bogotá, con fundamento en las matrículas e inscripciones del registro mercantil

CERTIFICA:

Nombre : PROMOTORA VIVENDUM S.A.S.
Sigla : VIVENDUM
N.I.T. : 830126170-7 Administración : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
Domicilio : Bogotá D.C.

CERTIFICA:

Matrícula No: 01301027 del 22 de agosto de 2003

CERTIFICA:

Renovación de la matrícula: 1 de abril de 2019
Último Año Renovado: 2019
Activo Total: $ 40,243,163,190
Tamaño Empresa: Grande

CERTIFICA:

Dirección de Notificación Judicial: CRA 6 N. 26B 85 PI 15
Municipio: Bogotá D.C.
Email de Notificación Judicial: gerencia@promotoravivendum.com

Dirección Comercial: CRA 6 N. 26B 85 PI 15

Firma valida

Municipio: Bogotá D.C.
Email Comercial: gerencia@promotoravivendum.com

CERTIFICA:

Constitución: Que por Escritura Pública no. 0001667 de Notaría 39 De Bogotá D.C. del 11 de agosto de 2003, inscrita el 22 de agosto de 2003 bajo el número 00894255 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada PROMOTORA VIVENDUM LTDA.

Certifica:

Que por Escritura Pública no. 0008938 de Notaría 7 De Bogotá D.C. de 4 de mayo de 2006, inscrita el 31 de mayo de 2006 bajo el número 01058575 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: PROMOTORA VIVENDUM LTDA por el de: PROMOTORA VIVENDUM S.A.

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No. Insc.
0000938	2006/05/04	Notaría 7	2006/05/31	01058565
0000938	2006/05/04	Notaría 7	2006/05/31	01058575
0001755	2006/08/10	Notaría 7	2006/08/11	01072096
2706	2010/08/27	Notaría 40	2010/09/09	01318489
5599	2012/12/11	Notaría 21	2012/12/18	01690441

CERTIFICA:

Vigencia: Que la sociedad no se ha ha disuelto. Duración hasta el 30 de septiembre de 2030.

CERTIFICA:

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto social: 1 - promover, construir y comercializar toda clase de edificaciones de inmuebles, por cuenta propia. 2. Avalar ante las entidades financieras las obligaciones de los compradores, de los proyectos de inmuebles que la sociedad comercialice, hasta que se entregue a la respectiva entidad la primera copia de la escritura de hipoteca debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. 3. Realizar toda clase de negocios, contratos y actividades lícitas que tengan que ver directamente con la promoción, construcción y comercialización de inmuebles por cuenta propia. Para el desarrollo de su objeto social podrá celebrar toda clase de actos operaciones y contratos que tengan relación directa con el objeto principal o cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o convencionales, derivadas de la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

República de Colombia

CERTIFICA:

Actividad Principal:
4111 (Construcción De Edificios Residenciales)
Actividad Secundaria:
6619 (Otras Actividades Auxiliares De Las Actividades De Servicios Financieros N.C.P.)

CERTIFICA:

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor	: $650,000,000.00
No. de acciones	: 650,000.00
Valor nominal	: $1,000.00

** Capital Suscrito **

Valor	: $529,328,000.00
No. de acciones	: 529,328.00
Valor nominal	: $1,000.00

** Capital Pagado **

Valor	: $529,328,000.00
No. de acciones	: 529,328.00
Valor nominal	: $1,000.00

CERTIFICA:

** Junta Directiva: Principal (es) **

Que por Acta no. 35 de Asamblea de Accionistas del 20 de diciembre de 2018, inscrita el 22 de julio de 2019 bajo el número 02488691 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON	
ORTEGA PINZON CARLOS HUMBERTO	C.C. 000000079646106
SEGUNDO RENGLON	
PACHECO MEJIA JULIANA	C.C. 000000052997998
TERCER RENGLON	
DE RHODES MICHAEL JHON LYON	C.E. 000000000106398

** Junta Directiva: Suplente (s) **

Que por Acta no. 35 de Asamblea de Accionistas del 20 de diciembre de 2018, inscrita el 22 de julio de 2019 bajo el número 02488691 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON	

RAMIREZ RESTREPO JAVIER FRANCISCO C.C. 0000000017160282
SEGUNDO RENGLON
PACHECO CORTES MARIO C.C. 0000000C3226638
TERCER RENGLON
RAMIREZ CARRIZOSA NATALIA C.C. 0000000526441248

CERTIFICA:

Representación Legal: La sociedad tendrá un gerente, quien será su representante legal y tendrá dos suplentes, quienes lo reemplazarán en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

CERTIFICA:

** Nombramientos **

Que por Acta no. 10 de Junta Directiva del 27 de marzo de 2009 inscrita el 1 de abril de 2009 bajo el número 01286533 del libro IX fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
GERENTE	
ORTEGA PINZON CARLOS HUMBERTO	C.C. 0000000079646106
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
PACHECO CORTES MARIO	C.C. 0000000003226686
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
RAMIREZ RESTREPO JAVIER FRANCISCO	C.C. 0000000017160282

CERTIFICA:

Facultades del Representante Legal: El gerente ejercerá las funciones propias de su cargo y en especial las siguientes: 1. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas, pudiendo nombrar mandatarios para que la represente cuando fuere el caso. 2. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea de accionistas y de la junta directiva. 3. Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad. No obstante, requerirá la previa autorización de la junta directiva para celebrar cualquier acto y/o contrato cuya cuantía sea o exceda de dos mil salarios mínimos legales vigentes (2.000) vigentes el día en que se efectué la operación. 4. Someter a arbitramento o transigir las diferencias de la sociedad con terceros, con sujeción a las limitaciones establecidas en el numeral anterior. 5. Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación o remoción no corresponda a la asamblea de accionistas. 6. Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en los estatutos. 7. Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la empresa. 8. Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la asamblea de accionistas o junta directiva, las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular. 9. Celebrar contratos de adquisición de bienes muebles e inmuebles, contratos de administración, arrendamientos hasta la cuantía arriba señalada, y 10. Ejercer las demás funciones que le delegue la ley, la asamblea de accionistas y la junta directiva. Corresponde a la junta directiva: autorizar al gerente para celebrar cualquier acto y/o contrato cuya cuantía sea o exceda de dos mil (2.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes el día en que se efectué la operación.

República de Colombia
Ca837003167

CERTIFICA:

** Revisor Fiscal **
Que por Acta no. 23 de Asamblea de Accionistas del 20 de mayo de 2010, inscrita el 16 de julio de 2010 bajo el número 01399351 del Libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
MAJBUB MATTA SALOMON	C.C. 0000000019565964
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
RAYO CASTRO EDGAR	C.C. 0000000019415496

CERTIFICA:

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

* * * El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso * * *

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:
Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de agosto de 2003.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 22 de julio de 2019.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009.

Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa esta obligada a remitir estados financieros, Evite sanciones.

****
** Este certificado refleja la situación jurídica de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición. **
****

El Secretario de la Cámara de Comercio,

Valor: $ 5,800

****
Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co.
****
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.
****
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

12 DIC 2019

República de Colombia

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A
N.I.T. : 900073438-1 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01575806 DEL 3 DE MARZO DE 2006

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 29 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 23,534,472,546
TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 30 A NO. 6-22 PISO 32
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JALDANA@PROMOTORAANDALUCIA.COM
DIRECCION COMERCIAL : CL 30 A NO. 6-22 PISO 32
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : JALDANA@PROMOTORAANDALUCIA.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000501 DE NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C. DEL 1 DE MARZO DE 2006, INSCRITA EL 3 DE MARZO DE 2006 BAJO EL NUMERO 01041909 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3190 DE NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01349801 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE:

Constanza del Rosario Portales Trujillo

PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA LTDA POR EL DE PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3190 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C., DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 1340801 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE: PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0001312	2006/05/08	NOTARIA 36	2006/05/12	01055100
0004763	2006/12/12	NOTARIA 36	2006/12/26	01096588
0006525	2007/12/14	NOTARIA 36	2007/12/19	01178411
3081	2009/10/30	NOTARIA 11	2009/11/10	01339771
3190	2009/11/11	NOTARIA 11	2009/11/17	01341000
3190	2009/11/11	NOTARIA 11	2009/12/04	01345216
4104	2010/10/29	NOTARIA 11	2010/11/11	01428459
4388	2010/11/19	NOTARIA 11	2010/11/23	01430703
4009	2012/12/14	NOTARIA 11	2012/12/21	01691990
4324	2013/12/17	NOTARIA 11	2013/12/18	01791164
4301	2017/12/05	NOTARIA 11	2017/12/06	02282387

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2039

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL -LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES 1) LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS 2) LA INVERSIÓN EN BIENES INMUEBLES PARA LA REALIZACION DE PROYECTOS DE URBANIZACION, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN 3) LA INVERSIÓN EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES PARA ADMINISTRARLOS, CONSERVARLOS, TRANSFORMARLOS O ENAJENARLOS 4) LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS Y DE CONSTRUCCIÓN SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS 5) LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES POR CUENTA PROPIA O DE TER BAJO CUALQUIER MODALIDAD CONTRACTUAL, CALES COMO ADMINISTRACIÓN DEL ASOCIACIONES O UNIONES TEMPORALES, CONSORCIALES, O DE CARACTER PERMANENTE, EL FIN DE DESARROLLAR OBRAS CIVILES, DE INFRAESTRUCTURA, MONTAJES, PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, DE SERVICIOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y EN GENERAL TODO TIPO DE CONSTRUCCIÓN 6) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA, DE INTERVENTORIA Y DE ASISTENCIA TÉCNICA EN LAS AREAS DE INGENIERIA, ARQUITECTURA Y DISEÑO DE CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS URBANÍSTICOS 7) LA PROMOCIÓN DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE URBANIZACIÓN DE INMUEBLES TURÍSTICOS, HOTELEROS, DE RECREACLON, Y LA EJECUCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y VENTA DE PROYECTOS DE IGUAL NATURALEZA POR CUENTA PROPIA, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ESTOS 8) EL ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES 9) LA INVERSIÓN EN CUOTAS O PARTES DE INTERÉS SOCIAL O EN ACCIONES EN SOCIEDADES CUYA ACTIVIDAD ESTÉ RELACIONADA CON LA INVERSIÓN, URBANIZACION, CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN O DESARROLLO DE BIENES INMUEBLES 10) LA INVERSIÓN EN BIENES MUEBLES CORPORALES - O INCORPORALES, BONOS, PAPELES BURSATILES, TÍTULOS Y DEMÁS PAPELES DE INVERSIÓN, ACCIONES, CUOTAS O PARTES DE INTERÉS DE OTRAS COMPAÑÍAS CUALQUIERA SEA SU OBJETO EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA COMPAÑÍA PODRÁ A) ADQUIRIR BIENES MUEBLES E INMUEBLES PARA USOFRUCTUARIOS, ARRENDARLOS, VENDERLOS, GRAVARLOS O PARA DESARROLLAR

Ca337003165

República de Colombia
Jefe Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Ca337003165

EN O CON ELLOS EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, B) FORMAR PARTE COMO SOCIA O ACCIONISTA DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE DEDIQUEN A, OBJETOS SIMILARES O CONEXOS AL DE LA SOCIEDAD CONSTITUIDA EN LOS TÉRMINOS DE LOS PRESENTES ESTATUTOS, C) ADELANTAR TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO, NEGOCIAR TÍTULOS VALORES Y ADELANTAR CON ESTOS TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS, D) ABRIR CUENTAS CORRIENTES, DEPÓSITOS A TÉRMINO O A LA VISTA, CONTRAER OBLIGACIONES Y ADQUIRIR CRÉDITOS CON ENTIDADES FINANCIERAS DEL PAÍS O DEL EXTERIOR Y EN GENERAL CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS NECESARIOS PARA ADELANTAR OPERACIONES CON LAS ENTIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS. E) OBTENER O OTORGAR FINANCIACIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS BIENES MUEBLES, FUNGIBLES O NO, E INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS PARA ADELANTAR EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, F) EN GENERAL LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS CIVILES, COMERCIALES, FINANCIEROS O ADMINISTRATIVOS QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA O INDIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL CUYA FINALIDAD CONSISTA EN EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALES DE LA SOCIEDAD, BIEN SEA EN NOMBRE PROPIO, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS. PARÁGRAFO - GARANTÍA DE LAS OBLIGACIONES DE TERCEROS LA SOCIEDAD PODRÁ SERVIR COMO CODEUDORA, AVALISTA O FIADORA DE SUS SOCIOS Y DE TERCEROS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $8,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 8,000.00
VALOR NOMINAL	: $1,000,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $8,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 8,000.00
VALOR NOMINAL	: $1,000,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $8,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 8,000.00
VALOR NOMINAL	: $1,000,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3190 DE NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01340801 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
QUINTERO MELO EMILIO ESTEBAN	C.C. 000000008011316
SEGUNDO RENGLON	
QUINTERO MORRISS ALEJANDRO	C.C. 000000080418925
TERCER RENGLON	
QUINTERO MELO BEATRIZ ELIANA	C.C. 000000035457312

** CUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3190 DE NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01340801 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
QUINTERO MELO GABRIEL HERNANDO	C.C. 000000079142744
SEGUNDO RENGLON	
QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO	C.C. 000000019460920
TERCER RENGLON	
QUINTERO MELO FRANCIS NATALIA	C.C. 000000039693870

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL GERENTE, EL SUBGERENTE Y EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE SON LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD QUIENES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. EL SUBGERENTE Y EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE REEMPLAZARAN AL GERENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES Y ACCIDENTALES CON LAS MISMAS FACULTADES, ATRIBUCIONES Y LIMITACIONES INDICADAS EN LOS ARTICULOS 55 A 57 DE ESTOS ESTATUTOS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 1 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE ENERO DE 20[illegible] INSCRITA EL 8 DE FEBRERO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02184085 DEL LIBRO [illegible] FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
QUINTERO MORRISS ALEJANDRO	C.C. 000000080418925
SUBGERENTE	
QUINTERO MELO EMILIO ESTEBAN	C.C. 000000080011316

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3190 DE NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01340801 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
QUINTERO MELO BEATRIZ ELIANA	C.C. 000000035457312

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE, EL SUBGERENTE Y EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE ESTAN FACULTADOS PARA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE ESTEN RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL, CON LAS LIMITACIONES INDICADAS EN LOS ARTÍCULOS 56 Y 57 DE ESTOS ESTATUTOS. ARTÍCULO EL GERENTE REQUERIRA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA: A) ENAJENAR BIENES RAICES, ACCIONES Y APORTES EN SOCIEDADES Y VEHICULOS DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA, SIN CONSIDERACIÓN A SU CUANTIA; B) PARA CELEBRAR ACTOS O CONTRATOS DE CUANTIA IGUAL O SUPERIOR A DIEZ MIL (10.000) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. EL SUBGERENTE Y EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE REQUERIRAN AUTORIZACIÓN ESCRITA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA: A) ENAJENAR BIENES RAICES, ACCIONES Y APORTES EN SOCIEDADES Y VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA, SIN CONSIDERACIÓN A SU CUANTÍA; B) PARA

República de Colombia
Cámara de Comercio de Bogotá
Secretaría Delegada

CELEBRAN ACTOS O CONTRATOS DE CUANTÍA IGUAL O SUPERIOR A DIEZ MIL (10.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE ENERO DE 2017, INSCRITA EL 10 DE FEBRERO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02155316 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
MORENO RAMIREZ MIGUEL ANGEL	C.C. 0000000019214058

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3190 DE NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01340801 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
MORENO RAMIREZ MIGUEL ANGEL	C.C. 0000000019214058

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 002 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 17 DE FEBRERO DE 2017, INSCRITA EL 24 DE FEBRERO DE 2017, BAJO EL NO. 02189804 DEL LIBRO IX, SE REMOVIO LA DESIGNACION DE MORENO RAMIREZ MIGUEL ANGEL COMO REVISOR FISCAL SUPLENTE.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 29 DE MARZO DE 2019

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

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION **

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO
** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1996.

12 DIC 2009

Unión Cuaresma y Ochoa de Eguino Ltda.
JUANA PATRICIA MARTINEZ
Secretaria Delegada

Ca337003163

República de Colombia

Ca337003163

NOTARIA 48

MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ – NOTARIO.

NIT: 19.231.886-9

Av. Caracas No 75 – 77 BOGOTA D.C

PBX- 345-75-58

Correo electrónico

Notaria48bogota@gmail.com

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 48

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN Nº PARCE + CRR. 224 DE 2017

(10 ABR 2017)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO MODIGLIANI, USO VIVIENDA"

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

CONSIDERANDO

Que con fecha **19 DE ABRIL DE 2016**, el señor **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.646.106 de BOGOTA** actuando como apoderado, radicó en legal y debida forma ante este despacho solicitud de ***LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO MODIGLIANI, USO VIVIENDA***, bajo el número **25126-0-15-0115**, respecto del predio ubicado en el **LA VEREDA CALAHORRA LOTE 41, 42, 42B Y 39**, identificados con los folios de matrícula Inmobiliaria **176-105233, 176-6114, 176-82969, 176-6144** y números Catastrales **00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0338-000, 00-00-0004-0748-000 y 00-00-0004-0266-000**, de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA" CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A.NIT.830.055.897-7**, representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 de **USAQUEN**, Fideicomitentes **PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A. con NIT 900073438-1**, representada por **EMILIO ESTEBAN QUINTERO MEJIA** identificado con cédula de ciudadanía No. **80.411.316** de Bogotá y **PROMOTORA VIVENDUM con NIT 830126170-7** representada por **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.646.106 de BOGOTA**.

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

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

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 11 de agosto de 2016, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración 03 de diciembre de 2016 y fecha de notificación 10 de febrero de 2016.

Que el solicitante allego la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la EPC el día 03 de febrero de 2016. Que la disponibilidad anteriormente nombrada fue expedida el día 19 de enero de 2016 donde **SE OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Torres de apartamentos
- **Nº DE UNIDADES:** Cuatrocientas ochenta unidades (480 UND).

La viabilidad de servicios cuenta con una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de aprobación, 19 de enero de 2016 y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Mediante escrito radicado el día 29 de abril de 2016, la señora María Lucia Plata en calidad de Administradora del Conjunto Residencial Sotogrande P.H., donde manifiesta sus observaciones y objeciones en relación con el Proyecto, a saber:

1. El impacto negativo del proyecto por su densidad, referido a centenares de unidades de vivienda y varios miles de habitantes, que tendría sobre la seguridad, salubridad, acceso a servicios públicos y movilidad del sector
2. Que se verifique si un proyecto de esta magnitud, altura, densidad, numero de unidades y extensión resulta elegible para obtener licencia urbanística, a fin de expedir acto administrativo que ponga fin al proceso
3. En caso de continuar con el proceso, estas inquietudes específicas deben estudiarse y resolverse de todo en la resolución que ponga fin al proceso, que presenta así:
   3.1. Construcción y Adecuación de vías de acceso: El proyecto se ubica en un entorno rural que carece de la misma infraestructura requerida para permitir el acceso de los residentes del sector. La presencia de centenares de viviendas nuevas debería estar condicionada a la construcción previa de los ingresos requeridos, tanto en la vía principal gestionada por Devinorte, como de la adecuación y pavimentación de las vías de acceso gestionadas por el municipio que circundan el proyecto.
   3.2. Estricta verificación de la disponibilidad y viabilidad de servicios públicos, en especial de la capacidad de la red de acueducto y alcantarillado.
   3.3. Respeto de la altura de las construcciones del sector, por cuanto todas las viviendas y construcciones del sector no superan los dos (2) pisos de altura.
   3.4. Adopción de medidas técnicas en materia de suelos, movimientos de [illegible] construcción que garanticen la estabilidad estructural del conjunto.
   3.5. Mantener aislamientos físicos y visuales obligatorios, que sean aptos para garantizar la seguridad, privacidad y derecho a la intimidad de los copropietarios durante la eventual obra.
   3.6. Rediseñar en lo posible la disposición de la eventual obra.
   3.7. Garantizar la salubridad e higiene de la obra
   3.8. Adoptar las medidas del caso para restringir el paso de camiones y maquinarias pesadas
   3.9. Solicitud especial de audiencia y visita esta copropiedad:

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 0545 del 19 de diciembre de 2016** por parte de la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada al apoderado señor **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.648.106 de BOGOTA.**

Que con oficio de fecha 03 de febrero de 2017 se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones No 0545 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 que reglamenta la intervención de terceros, es procedente en el presente acto resolver las presentadas

por el conjunto residencial Sologrande P.H. a través de su administradora, al respecto esta Secretaria se permite manifestar lo siguiente:

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo rural corredor vial suburbano, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta 5 pisos en vivienda multifamiliar conforme a la ficha NUG-RS-06, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanistica autorizada, así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación (30%) e índice de construcción del 150%.

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutiva del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

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

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modifico el POT, cesión que se ha planteado compensar en dinero, por una área equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio, 7126.00 m2.

Que según la Constitución Política de [illegible], Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 78 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 180 a 186, hacen referencia a la Participación en PLUSVALIA de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el de mayor edificabilidad en corredor vial suburbano, situación en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia, quedando en principio obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor en caso que sea generado.

Que mediante oficio radicado el día 03 de febrero de 2017, el solicitante presenta cuatro (4) ordenes de cancelación de plusvalía expedidas por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cajicá bajos los números **2016-08-30-21** por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS **($284.744.247)**, **2016-08-30-22** por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS **($293.811.307)**, **2016-08-30-23** por la suma de

NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS **($94.473.549)** y **2016-08-30-24** por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECINUEVE PESOS **($290.739.019)**.

República de Colombia
Alcaldía Municipal de Cajicá
Carrera 7 No. 2-61 Palacio Municipal
Cajicá - Cundinamarca
Tel. 8836666 Ext. 2000
www.cajica.gov.co

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 15 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS** m/cte. **($ 292.325.000.oo)**, según liquidación **Nº 0041 del 22 de febrero de 2017.**

Que según Recibo de caja No. **2017000351 de fecha 22 de marzo de 2017**, se canceló el Impuesto de Delineación y construcción.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ***OTORGAR LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO MODIGLIANI, USO VIVIENDA*** bajo el número **25126-0-16-0116**, respecto del predio ubicado en el **LA VEREDA CALAHORRA LOTE 41, 42, 42B Y 39**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-105233, 176-5114, 176-82958, 176-8144** y números Catastrales **00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0336-000, 00-00-0004-0748-000 y 00-00-0004-0265-000** de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA" CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A.NIT.830.055.897-7,** representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **38.662.986 de USAQUEN,** Fideicomitentes **PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A. con NIT 900073436-1** representada por **EMILIO ESTEBAN QUINTERO MELO** identificado con cédula de ciudadanía No. **80.411.316 de Bogotá y PROMOTORA VIVENDUM con NIT 830126170-7** representada por **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON,** identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.646.106** de BOGOTA

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.584.815 de Bogotá con matrícula profesional Nº 25700-61878** y el proyecto deberá contar con [illegible] en los términos y bajo las condiciones establecidas en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

1. Vigencia: **TREINTA Y SEIS (36)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Características básicas del proyecto:

PREDIO POTOSI - CAJICA	
LOTE TOTAL LOTE	**37.122,52 m2**
LOTE 176-5114	10.976,00 m2
LOTE 176-82958	3.759,60 m2
LOTE 176-8144	11.600,00 m2
LOTE 176-105233	10.586,92 m2
AFECTACIONES	**1.519,13 m2**
AREA NETA URBANIZABLE	**36.603,39 m2**

CESION	PORCENTAJE	m2	MOJONES
CESION 1 (a entregar en terreno)	10.73% (equivalente al 53.66% de la cesión)	3.825.41 m2	C26/C29/C30/C31/C32/C33/C26
CESION 2 (a entregar en terreno)	0.86% (equivalente al 4.39% de la cesión)	308.77 m2	C34/C35/C36/C37/C34
CESION 3 (a compensar en terreno con equipamiento comunal entregado adicionalmente de manera gratuita por parte del constructor)	7.69% (equivalente al 39.45% de la cesión)	2812.79 m2	C43/M18/C44/C45/C48/C47/C43
CESION 4 (a compensar en terreno)	0.512% (equivalente al 2.56% de la cesión)	181.95 m2	C38/C39/C40/C41/C42/M19/C38
AREA TOTAL DE CESIONES	20.00%	7128.92 m2	
AREA UTIL FINAL PARA PROYECTO	28.474.47 m2		

CUADRO DE INDICES Y AREAS		
USO	VIVIENDA.	
NUMERO DE PISOS	CINCO (5)	
INDICES	EXIGIDO	
INDICE DE OCUPACION	30.00%	10.681.02 m2
INDICE DE CONSTRUCCION	150.00%	53.405.09. m2

CUADRO DE CERRAMIENTO ml	
Cerramiento	199.22 ml

- **Materiales del cerramiento**
  Antepecho en concreto de 0.2[illegible] ml de altura.
  Reja en Tubular metalico de [illegible] y de 1[illegible] Altura 1.75 ml.
  Altura total del cerramiento 2.00 ml.

4. Responsable de planos: el arquitecto **EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No **79.584.616** de Bogotá con matrícula profesional N° **25700-81676**.

ARTICULO TERCERO: PLUSVALIA. Se advierte a los titulares de la licencia que el predio objeto de la presente licencia es objeto de la participación en plusvalía, a la cual quedará afectado conforme a las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

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

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en el plano No. A-08, 6 DE 6- Que se aprobó y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el acuerdo 16 de 2014.

Dicha área de cesión corresponde a **7128.92 m2** la cual deberá ser entregada

República de Colombia
Alcaldía Distrital de Barranquilla
Secretaría de Planeación
DIANA PATRICIA [illegible]

según aval del comité de planeación así: **ENTREGA EN TERRENO 7128.92 m2**. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.

Parágrafo Primero: En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.

Parágrafo Segundo: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.

Parágrafo Tercero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.

OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas

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

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

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

a. Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Nº16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
c. Quede a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el tiempo de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente Inspección de Policía, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
j. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.

República de Colombia
Papel exclusivo para uso oficial de copias de archivos públicos, certificados y documentos de archivo privado.

k. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros. con motivo de la ejecución de las obras.
l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
m. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
n. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras.

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

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

ARTICULO SEXTO. DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

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

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

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

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

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

ARTÍCULO NOVENO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros intervinientes Conjunto Residencial Sotogrande P.H. por conducto de su Representante Legal, en caso de [illegible]

Ca337003137

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Cajicá, a los .....

NYDIA SOBREDOR HERNANDEZ
Secretaria de Planeación

REVISO: ARQ JUAN PABLO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTÓ: ARQ CAMILO ROMERO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
DR. SAMI DAVID CONDORO OTERO
ASESOR JURIDICO EXTERNO

Recibí Copia Acto Administrativo
FECHA PAT...
Solicitante Diligenciado
Ca337003137
Ca337003137

República de Colombia
Papel natural para uso exclusivo de copias de archivos públicos clasificados, reservados o controlados

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 2 días de Mayo de 2019

Notifiqué personalmente el (a): Res. Parce-022 224 de 2019

de fecha: 19 Abril 2019

Carlos Humberto Ortega Ramos

Identificado (a) con C.C. 79646106 de: Bogotá

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Ca2370281138

República de Colombia

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN

CERTIFICA:

Que mediante Resolución No. 0224 de 18 de Abril de 2017 "**POR EL CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y DE CONSTRUCCION, MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO MODIGLIANI, USO VIVIENDA**", del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA LOTE 41, 42, 42B Y 39**, identificado con el número catastral No. **00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0336-000, 00-00-0004-0748-000, 00-00-0004-0285-000** y folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-105233, 176-5114, 176-82958, 176-8141.**

Que la Licencia anteriormente nombrada fue Notificada el 02 de Mayo de 2017, la cual NO se interpuso dentro de la oportunidad legal recurso alguno, por lo tanto se entiende ejecutoriada.

Se expide por solicitud del interesado a los siete (07) días del mes de mayo de 2018.

ARQ. LAURA RODRIGUEZ CAGUA
Profesional Universitario
Dirección de Desarrollo Territorial

EN BLANCO

EN BLANCO

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION N° MOD. 707 DE 2018

26 NOV. 2018

Ca337003136

"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI. "

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las contenidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 21 de 2006 y

CONSIDERANDO

Que con fecha 31 **DE AGOSTO DE 2018**, el arquitecto **EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.584.815 de **BOGOTA** y con matrícula profesional N° 25700-81676, actuando como apoderado, radicó en legal y debida forma ante este despacho solicitud de **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI** bajo el número 25126-0-18-0416, respecto del predio ubicado en **LA VEREDA CALANDRIA LOTE 41, 42, 43B Y 39**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-8116, 176-105233, 176-82668, 176-8144 y número Catastrales 00-00-0004-0283-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000 y 00-00-0004-0336-000 de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA** identificado con NIT.830.055.897-7 **CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A**, identificada con NIT.800.142.383-7, representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.365 de **USAQUEN**, quien actúa como **FIDEICOMITENTES** y **PROMOTORA VIVENDUM S.A** identificada con **NIT 830.126.170-7** representada legalmente por **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON**, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.946.196 de **BOGOTA.**

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, dispuesto mediante el Acuerdo 15 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No 09 de 2000 y ajustado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2006"*, el proyecto se encuentra ubicado **RURAL**, Actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO.**

Que el presente proyecto fue radicado bajo el Acuerdo 15 de 2014 donde se modificó el PBOT, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgo la Licencia de Parcelación mediante la **RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI** según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante allego la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá según **EPC-VSP-0224-2018** de fecha **19 DE ENERO DE 2018**, mediante la cual se **OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Torres de apartamentos
- **N° DE UNIDADES:** Cuatrocientos ochenta [480] unidades de vivienda y una (1) zona común.

La viabilidad de servicios cuenta con una vigencia de dos [2] años a partir de la fecha de aprobación **19 DE ENERO DE 2018** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que para el predio objeto de trámite mediante **RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI**, radicado n° **25126-0-18-0416.**

Que para el predio objeto de trámite mediante **RESOLUCION N° ON + CRR 3887 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI** radicado N° **25126-0-16-0166.**

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones No 453 **DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada al arquitecto **EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.584.815 de **BOGOTA.**

República de Colombia
Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de identificación personal
Ca337003135
Ca337003136
IMPRESIÓN CERTIFICADO

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE + CON 0011 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN NOMINADO"

Que con oficio de fecha 17 de OCTUBRE de 2018 se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones No 453 DE 2018 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento a la misma

Que con oficio de fecha 22 de OCTUBRE de 2018 se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones No 453 DE 2018 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo rural corredor vial suburbano, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta cinco (5) pisos en vivienda multifamiliar conforme a la ficha NUG-RS-05, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística establecida; así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación (30%) e índice de construcción del 150%.

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutiva del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

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

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el POT, **CESIÓN QUE SE HA PLANTEADO COMPENSAR EN TERRENO, POR UNA ÁREA EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, MAS UN ÁREA DE CESIÓN ADICIONAL GRATUITA EQUIVALENTE A 62%, DEL ÁREA NETA URBANIZABLE, PARA UN TOTAL DEL 20.62 % DEL ÁREA NETA URBANIZABLE, EQUIVALENTE A SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (7.438,42 m2).**

Que según la Constitución Política de 1991, Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen relevancia a la Participación en Plusvalía de los predios sobre los cuales existen hechos generadores de la misma, en el presente caso el de mayor edificabilidad en corredor vial suburbano, situación en la cual se encuentra [illegible] caso que sea generado.

Que mediante oficio radicado el día 03 de febrero de 2017 para el tramite radicado N° 25126-0-16-019., el solicitante presenta cuatro (4) ordenes de cancelación de plusvalía expedidas por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá bajos los números 2016-00-38-21 por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($284.744.247), 2016-00-38-22 por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL TRECIENTOS SIETE PESOS ($293.811.307), 2016-00-38-23 por la suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($94.473.549) y 2016-00-38-24 por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECINUEVE PESOS ($290.739.019).

Que mediante oficio de fecha 31 de agosto de 2018 se indican las modificaciones a realizar:

- Se unificaron zonas de cesión, incluyendo nueva numeración y ubicación de mojones.
- Se incluyó zonas de afectación cedidas gratuitamente al municipio.
- Se reemplazó y ajusto el área de afectación de vallado por zona de afectación privada.
- En el perfil de vía vereda VR-2 se ancho geometría y dimensión del vallado.
- Se modificó dimensiones y ubicación de cancha ubicada sobre zona de cesión.
- Se incluyeron zonas de senderos peatonales,
- En el cuadro de áreas se modificaron áreas de cesión, se incluyeron áreas de afectación privada y zonas cedidas gratuitamente al municipio incluyendo su respectiva numeración y ubicación de mojones.

Que en el presente trámite administrativo la modificación solicitada no genera costos [illegible] objeto de trámite de plusvalía que deban ser objeto de liquidación, razón por la [illegible] Construcción por este concepto a cargo del titular de la licencia.

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI"

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: OTORGAR **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI** bajo el número 25126-0-18-0414, respecto del predio ubicado en LA VEREDA CALANDRIA LOTE #1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-1114, 176-105233, 176-82853, 176-5444 y polígonos Catastrales 00-00-0004-0265-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000 y 00-00-0004-0136-000 de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA** identificada con **NIT 830.055.897-1 CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** identificada con **NIT 800.142.383-7**, representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.691.965 de USAQUEN, quien confiere poder a **FIDEICONTENTES A PROMOTORA VIVENDUM S.A** identificada con **NIT 830.126.170-7** representada legalmente por **CARLOS HUMBERTO ORTEGA POSZON**, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.646.105 de BOGOTA.

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

1. Vigencia: La misma vigencia que la RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, TRES (03) PLANOS arquitectónicos y topográficos así: 1/3, 2/3, 3/3.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS APROBADO MEDIANTE RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI

PREDIO POTOSI - CAJICA INICIAL: RESOLUCION PARCE + CRR 0224 DE 2017 19 DE ABRIL DE 2017

			AREA TOTAL LOTE	37.123,51
Lote 176-1114			10.976,00	
Lote 176-82853			3.759,60	
Lote 176-105233			11.650,00	
Lote 176-5444			10.586,91	
			AFECTACIONES	1.510,13
		AREA NETA URBANIZABLE	100%	35.601,38
		EXIGIDO		PROPUESTO
CESIONES	20%	7.120,68	20,02%	7.128,93
CESION I	60%	3.560,34		3.825,41
CESION II				300,77
CESION III				2.812,79
Esta cesión se ubicará en el área de afectación vivienda de [illegible]				
CESION IV				181,95
AREA TOTAL DE CESIONES	20%	7.120,68	20,02%	7.128,93
			AREA NTA.	28.474,47
		EXIGIDO		PROPUESTO
INDICE DE OCUPACION	30%	10.681,02	30%	10.681,02
INDICE DE CONSTRUCCION	150%	53.405,09	150%	53.405,09
USO	VIVIENDA	No. PISOS		3
EQUIPAMIENTO COMUNAL: Lobby, portería, salón comunal, área menor, salón de juegos, gymnasio, piscina, [illegible]				

CUADRO MOJONES Y AREAS DE CESION GRATUITA AL MUNICIPIO		
CESION I	C28/C29/C30/C31/C32/C33/C38	3.825,41
CESION II	C34/C35/C36/C37/C34	300,77
CESION III	C39/C39/C40/C41/C42/M19/C39	2.812,79
CESION IV	C43/M18/C44/C45/C46/C47/C43	181,95
	TOTAL	7.128,93

República de Colombia
Papel oficial para uso exclusivo de copias de archivo de instituciones públicas, certificados y documentos de archivo notarial
Ca337003134

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN Nº PARCE + CPR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN MODIFICADA"

CUADRO DE ÁREAS PRESENTE TRÁMITE

PREDIO POTOSÍ - CABIDA MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN PARCE + CPR 0224 DE 2017 19 DE ABRIL DE 2017

	AREA TOTAL LOTE	37.122,62
Lote 176-81145	19.276,00	
Lote 176-81158	3.759,00	
Lote 176-8144	11.000,00	
Lote 176-105233	19.280,02	

CUADRO ÁREA DE AFECTACIONES

AFECTACIÓN CEDIDA AL MUNICIPIO ADICIONAL AL 30% DE CESIÓN TIPO "A"		75,42
AFECTACIÓN PRIVADA		975,20
TOTAL ÁREA DE AFECTACIÓN		1.050,62
ÁREA NETA URBANIZABLE	LOTE	36.073,20

		EXISTENTE		PROPUESTO	
CESIONES	30%	7.214,31	20,00%	7.496,42	
MENOS EL 50% EN UN SOLO LOTE		3.607,12	12,31%	4.441,91	
Equipamiento comunal privado adicional (no de manera explícita por POT)			8,31%	2.996,51	
ÁREA TOTAL DE CESIONES	30%	7.214,31	20,62%	7.438,42	
			ÁREA UTIL		28.633,20

		PERMITIDO	
INDICE DE OCUPACIÓN		30%	10.821,61
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		150%	54.107,55
USO	NOVEDAD	No. PISOS	8

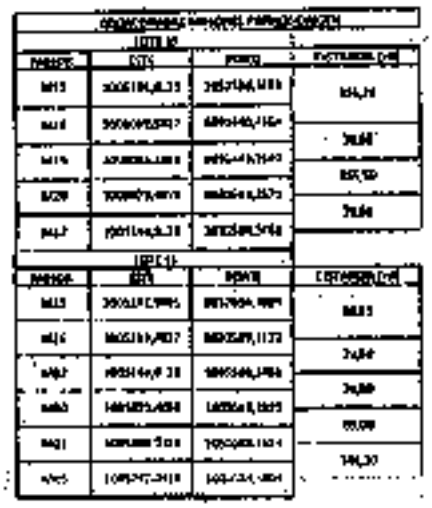
EQUIPAMIENTO COMUNAL: Lobby, porteria, salón comunal, mini market, salón de juegos, gimnasio, cocina, salón BBQ

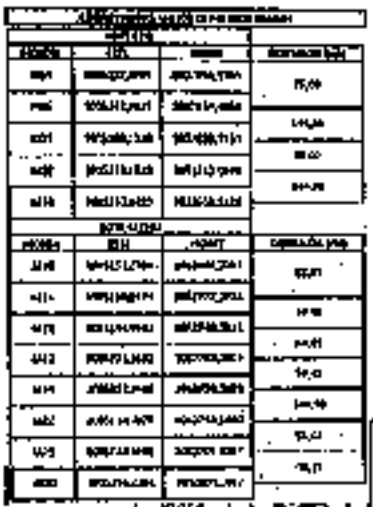
CUADRO MOJONES Y ÁREAS DE AFECTACIÓN

AFECTACIÓN CEDIDA AL MUNICIPIO ADICIONAL AL 30% DE CESIÓN TIPO "A"	C1/C2/C3/C4/C5/C6/C7/C8/C9/C10/C11/C12/C13/C14/C15/C1	75,42
AFECTACIÓN PRIVADA	C1/C2/C3/C4/C5/C6/C7/C8/C9/C10/C11/C12/C13/C1	975,20
	TOTAL ÁREA DE AFECTACIÓN	1.050,62

CESION I	C1/C2/C3/C4/C5/C6/C7/C8/C9/C10/C11/C12/C13/C14/C1	4.441,91
CESION II	C8/C9/C10/C11/C12/C13/C14/C15/C16/C17/C18/C19	2.996,51
	TOTAL ÁREA DE CESIONES	7.438,42

CUADRO DE CUPOS	
AREA UTIL	28.633,20
AREA DE AFECTACIÓN PRIVADA	975,93
AREA ÚTIL CON AFECTACIÓN PRIVADA	29.608,41

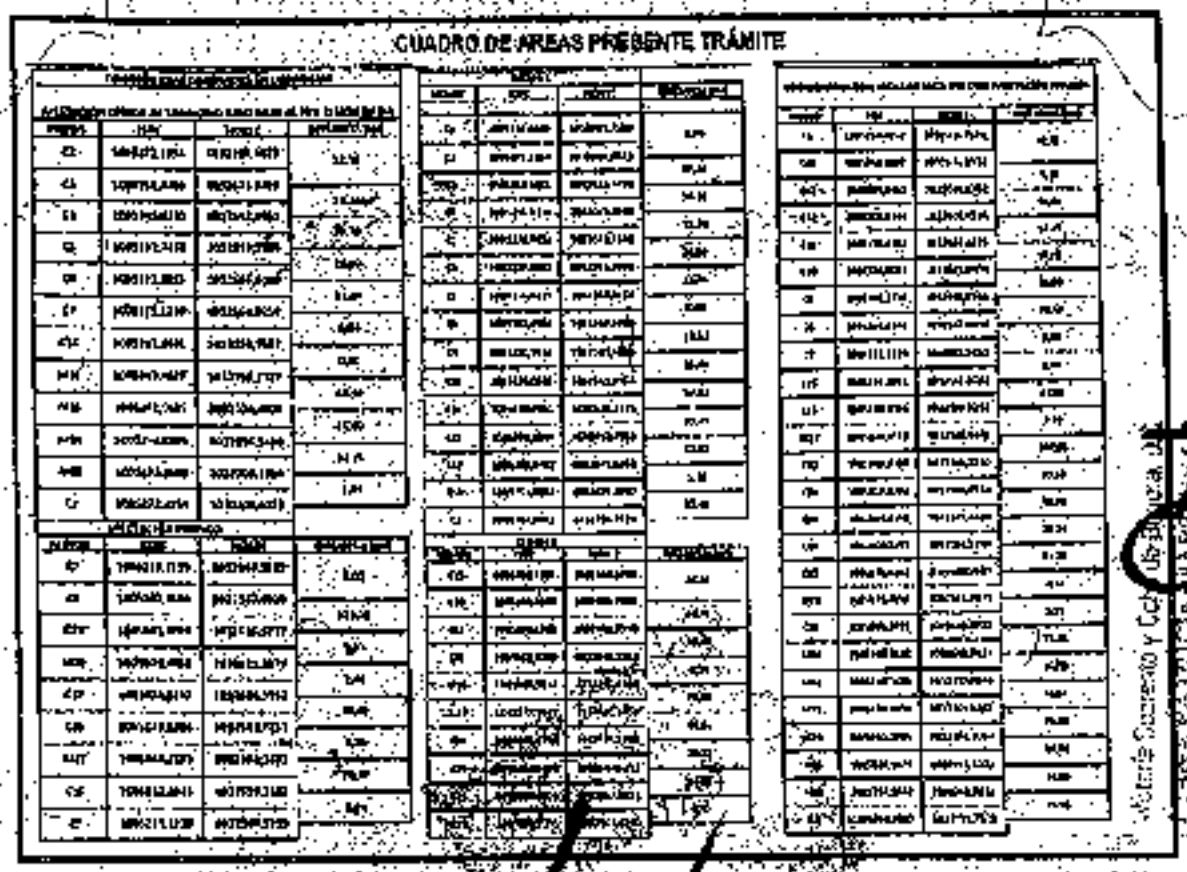




SECRETARIA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN EL PARQUE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN MODULAR"

CUADRO DE AREAS PRESENTE TRÁMITE



5. Responsable de planos: el arquitecto EDGAR IGNACIO GOMEZ GOMEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.524.615 de BOGOTÁ y con matrícula profesional N° 2520[illegible]678.

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

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A: El área correspondiente a la cesión tipo A que hace parte de la presente licencia, corresponde a la franja de terreno sombreada, en los **PLANOS No. 1/3, 2/3, 3/3**, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución y cuyo diseño y dotación corresponde a la señalada en los **PLANOS No. 1/3, 2/3, 3/3** que hacen parte de la presente licencia. **DICHA ÁREA DE CESIÓN SE HA PLANTEADO COMPENSAR EN TERRENO, POR UNA ÁREA EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO MÁS UN AREA DE CESION ADICIONAL GRATUITA EQUIVALENTE 0.62% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE, PARA UN TOTAL DE 20.62% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE, EQUIVALENTE A SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (7.438,42 m2)**, de acuerdo con la norma establecida por el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014:

ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. *Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda de desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad cívica de los cual deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, las cuales, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 30%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano Industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre*

República de Colombia
Papel especial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca337003133
Ca337003133

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCS + CRR 0284 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN ACTUACIÓN URBANISTICA"

Parágrafo Primero: En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otras componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.

Parágrafo Segundo: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.

Parágrafo Tercero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:
Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación:

a. Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y [illegible] y de los elementos constitutivos del espacio público.

b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cali (PBOT).

c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.

f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar, antes del inicio de cualquier obra en suelo urbano, y mantenerlo durante el término de ejecución de estas, una valla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.

g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente Inspección de Policía, la [illegible] el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.

h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.

i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

j. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.

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

m. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tráfico, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras.

n. Demolición de obras temporales con destino a sala de negocios y sala de ventas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 1414 de 2014.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas conlleva el incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 810 de 2003 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

RESOLUCIÓN NÚMERO 791 DE 2018 (26 NOV 2018)

Ca337003192

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION Nº 1490-4 CRV 0324 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODULAR"

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

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

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

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

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de su apoderado debidamente constituido, igualmente deberá notificarse a los terceros interesados, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad al Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

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

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Cajicá, a los 26 NOV 2018

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISO: JUAN CARLOS JURADO ZAMBRANO
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
REVISO: DR. SAUL DIAZ LONDOÑO
ASESOR JURIDICO EXTERNO
Proyectó: ARQ. CARLO MORENO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

República de Colombia
Ca337003132

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 26 días de Noviembre de 2018

Se notificó personalmente el (la) Res - MOD - 701/2018

de fecha: 26/Noviembre/2018 al Señor (a) Edgar Mauricio Gomez G.

Identificado (a) con C.C. 79.584.815 de Bogotá

Firma del notificado:

Nombre y firma del funcionario que notifica

Yo Edgar Mauricio Gómez identificado con
c.c 79'584.815 de Bl. renuncio a
términos de ejecutoria de la presente resolución

c.c 79'584.815 de Bl.
Noviembre 26/2018

Ca337003131

República de Colombia

Papel oficial para uso exclusivo de copias de documentos públicos clasificados o reservados del sistema notarial

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN

CERTIFICA:

Que el señor **EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.584.515 de Bogotá, se notificó el día 26 de Noviembre de 2018 de la Resolución No. 0701 del 26 de Noviembre de 2018, ***"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI"***.

Que el señor **EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ** renuncia a los términos de ejecutoria de la Resolución anteriormente nombrada, es por lo que se declara ejecutoriada de conformidad del numeral 3 del Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

La anterior se expide a solicitud del interesado, a los cinco (05) días del mes de Diciembre de 2018.

Atentamente,

ARQ. LAURA RODRIGUEZ C.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
DIRECCION DE DESARROLLO TERRITORIAL

Cámara Caldense y Cundinamarca de Bogotá, D.C.
JUANA PATRICIA [illegible]
Secretaria Delegada

Ca337003131

ESTAMOS CUMPLIENDO Y ESTAMOS VIVIENDO CAJICÁ NUESTRO COMPROMISO

Calle 2 No. 4-32 Cajicá

EN BLANCO

EN BLANCO

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION
POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N° 0701 DE 2018 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI "

RESOLUCIÓN N° ACL 101 DE 2019

(14 FEB 2019)

"POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N° 0701 DE 2018 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI ".

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con fecha **31 DE AGOSTO DE 2018**, el arquitecto **EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ**, identificado con cedula de Ciudadanía No **79.584.815** de **BOGOTA** y con matrícula profesional N° **25700-61975 CND**, actuando como apoderado, radicó en legal y debida forma ante este despacho solicitud de **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN MODIGLIANI** bajo el número **25126-0-18-0614**, respecto del predio ubicado en **LA VEREDA CALANDRIA LOTE 41, 42, 42B Y 39**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-6114, 176-105233, 176-62956, 176-6144** y números Catastrales **00-00-0004-0265-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000** y **00-00-0004-0336-000**, de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA** identificada con **NIT 830.056.867-7 CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** identificada con **NIT 800.142.383-7**, representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **39.692.665 de USAQUEN**, quien certifica como **FIDEICOMITENTES A PROMOTORA VIVENDUM S.A** identificada con **NIT 830.125.170-7** representada legalmente por **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON**, identificado con **Cédula de Ciudadanía No 79.646.306 de BOGOTA.**

Que mediante **solicitud número 0012 de fecha 16 de enero de 2019** se solicita aclaración debido a que se incurrió por parte de **este despacho** en un error, al digitar de forma errada los números de matrícula de los predios **39 y 41 objeto** de licencia indicando los números **176-5144 y 176-6114** siendo los correctos **176-5114 y 176-5144** respectivamente.

Que efectuada la revisión a la **RESOLUCION N° 0701 DE 2018 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2018** y los antecedentes administrativos observa este despacho, que se incurrió en un error meramente formal al digitar el número de forma errada los números de matrículas inmobiliarias, sin afectar montos de liquidación o generar metros cuadrados adicionales para aprobar en el trámite.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN

"POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N° 0701 DE 2018 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017 "POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN MODIGLIANI "

Que en este orden de ideas, se hace necesario la corrección de la resolución con fundamento en el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 en el cual se establece:

Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda

Que la corrección prevista en la presente resolución cumple con los presupuestos del artículo en cita, por cuanto fue palpable la transcripción del número de matrícula inmobiliaria que fue objeto de la solicitud presentada y debidamente tramitada.

En mérito de lo anteriormente expuesto

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR LA RESOLUCION N° 0701 DE 2018 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI bajo el número **26126-0-18-0414**, respecto del predio ubicado en **LA VEREDA CALAHORRA LOTE 41, 42, 42B Y 39**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-8144, 176-185233, 176-82968, 176-6114** y números Catastrales **00-00-0004-0265-000, 00-00-0004-0747-000,** [illegible] **FIDEICOMISO ANDALUCIA CAUCA** identificada con NIT.830[illegible]-1 **CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA** BOGOTA S.A. Identificada con **NIT.800.142.383-7**, representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **39.692.985** de **USAQUEN**, quien certifica como **FIDEICOMITENTES A PROMOTORA VIVENDUM S.A** Identificada con **NIT 830.126.170-7** representada legalmente por **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON**, identificado con **cédula de Ciudadanía No 79.846.106 de BOGOTA.**:

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

1. Vigencia: La misma vigencia que la **RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI.**

2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.

Ca337003129

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN

"POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N° 0701 DE 2018 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 0419 DE 1 CINTION DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN INCONCLUSA"

ARTICULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de notificación.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte, dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFIQUESE, Y CUMPLASE

Dada en Caldas, 04 FEB 2019

LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISO: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTÓ: ARQ. CARLO MORENO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Recibí original para mi, anexos 1 copia de protocolo, planos, constancias y formularios del archivo notarial

Ca337003129

Secretaria de Hacienda y Obras Públicas
PATRICIA
Secretaria Delegada

CALDAS, NUESTRO COMPROMISO

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 18 días de Febrero de 2019.

Se notificó personalmente el (la) Res - 101/2019.

De fecha 14/Febrero/2019 al Señor (a) Yeison Cupasachoa.

Identificado (a) con C.C. 1.013.614.890 de: Bogotá

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica:

Ce337003108

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CERTIFICA:

Que la Resolución No. ACL 101 del 14 de febrero del 2019, ***"POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NO. 701 DE 2018 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGO MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN MODIGLIANI"***, fue notificada personalmente el día 18 de febrero del 2019.

Que contra la Resolución No. ACL 101 del 18 de febrero del 2019, no procede recurso alguno. Conforme a lo anterior, y de acuerdo al artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el acto administrativo en mención, quedo **ejecutoriado el día 19 de febrero** del 2019.

La anterior se expide a solicitud del interesado, a los diecisiete (17) días del mes de septiembre de 2019.

Atentamente,

JOHANA CARRERA MARIN
ABOGADA CONTRATISTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

República de Colombia
Papel exclusivo para uso exclusivo de copias de certificados, certificados y documentos de identidad
Ce337003108
ESTAMOS CUMPLIENDO Y ESTAMOS VIVIENDO CAJICÁ NUESTRO COMPROMISO

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° MOD 661 DE 2019

(30 OCT 2019)

"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI]"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con fecha 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019, el señor **YEISON CAMILO CUPASACHOA URREGO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **1.013.614.699** de Bogotá, actuando como apoderado del titular, radicó en legal y debida forma ante este despacho solicitud de **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, "POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI"** bajo el expediente número **25126-0-19-0499**, respecto del predio ubicado en la vereda Calahorra sector Buena Suerte hoy denominado **LOTE MODIGLIANI** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-182665**, (antes **LOTES 41, 42, 42B Y 39**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-8144, 176-106233, 176-82958, 176-8114) y números Catastrales **00-00-0004-0265-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000** y **00-00-0004-0338-000**, de propiedad del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA** identificada con **NIT.830.055.897-7 CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** identificada con NIT.800.142.383-7, representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con Cédula de Ciudadanía No 39.692.946 de USAQUEN, quien actúa como **FIDEICOMITENTES A PROMOTORA VIVENDUM S.A** identificada con **NIT 830.126.170-7** representada legalmente por **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.645.106 de BOGOTA**.

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

Que según el Acuerdo 16 de 27 de diciembre de 2014, *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 09 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2009"*, el proyecto se encuentra en suelo **RURAL**, Actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO**.

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 16 de 2014 (PBOT), teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó la Licencia de Parcelación contenida en la **RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI** según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante cuenta con la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá según EPC-VSP-0224-2016 de fecha 10

Scanned by CamScanner

DE ENERO DE 2016, mediante la cual se OTORGÓ VIABILIDAD AL PROYECTO bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: Torres de apartamentos
- N° DE UNIDADES: Cuatrocientos ochenta (480) unidades de vivienda y una (1) zona común.

La viabilidad de servicios cuenta con una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de aprobación 19 DE ENERO DE 2016 y solo es valida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales. Dicha viabilidad fue soporte para la expedición de la licencia de parcelación objeto de modificación.

Que el predio objeto de tramite cuenta con resolución N° PARCE + CRR 0224 DE 19 DE ABRIL DE 2017, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI", radicado n° 25126-0-16-0118.

Que el predio objeto de tramite cuenta con resolución N° ON + CRR 0887 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2017, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI" radicado N° 25126-0-16-0159.

Que la resolución N° PARCE + CRR 0224 de 2017 fue modificada mediante resolución MOD 701 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2018, "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE + CRR 0224 de 19 DE ABRIL DE 2017, (POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI)".

Que así mismo se otorgó resolución ACL 107 DE 14 DE FEBRERO DE 2019 "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° 701 DE 2018 Y POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE + CRR 0224 de 19 DE ABRIL DE 2017, <POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI >]".

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones No 436 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2019 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada al arquitecto EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ identificado con cédula de Ciudadanía No 79.684.816 de BOGOTA, el día 01 de octubre de 2019.

Que mediante radicado n° 19845 de 02 de OCTUBRE de 2019 se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones dando cumplimiento total a la misma.

Que, en relación con la normativa urbanística, el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo rural corredor vial suburbano, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta cinco (5) pisos en vivienda multifamiliar conforme a la ficha NUG-RS-05, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación (30%) e índice de construcción del 150%

Secretaria Delegada

Scanned by CamScanner

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutiva del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de verindad en forma previo al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

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

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 165, hacen referencia a la Participación en PLUSVALIA de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el de mayor edificabilidad en corredor vial suburbano, situación en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia, quedando en principio obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor en caso de ser generado.

En ese sentido, dentro de tramite de expedición de licencia con resolución N° PARCE + CRR 0224 2017, se acreditó el pago de participación en plusvalía mediante cuatro (4) ordenes de cancelación de plusvalía expedidas por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cajicá bajos los números 2018-08-30-21 por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($284.744.247), 2018-08-30-22 por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS ($293.811.307), 2018-08-30-23 por la suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($94.473.549) y 2018-08-30-24 por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECINUEVE PESOS ($290.739.019).

Que mediante comunicado con fecha 26 de septiembre de 2019, que reposa en expediente de presente trámite se indican las modificaciones a realizar a saber

1. La licencia inicial de Parcelación de Proyecto Modigliani emitida bajo Resolución N° 224 de 2017, modificada por primera vez con la resolución N° MOD 701 de 2018 y que a su vez esta última fue aclarada mediante resolución N° ACL 101 de 2019, fue tramitada y emitida bajo la existencia de 4 predios ubicados en el sector Buena Suerte del Municipio de Cajicá identificados con números de matrículas inmobiliarias 176-5114 (Lote 39), 176-6144 (Lote 41), 176-82958 (Lote 42 B) y 176-105233 (Lote 42 o 42ª), dicha condición cambió con el acto registral de englobe de dichos predios, ejecutado y emitido bajo escritura N° 01437 de la Notaría Cuarenta y Ocho del círculo de Bogotá en el cual nace un Nuevo predio denominado Lote Modigliani identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 176-182866.

2. La licencia aprobada tiene un área de cesión exigida de 7.214,34 m2 y se plantearon 7438,42 m2. Por necesidad del proyecto a nivel de redes, se hace imperativo modificar la cesión tipo A denominada "Cesión F" de 4.441,94 m2 a

Scanned by CamScanner

4.218,02 m2 quedando un total de área de cesión tipo A de 7.214,53 m2 que equivalen al 20,00% que está de acuerdo a lo exigido.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015 Efectos de la licencia señala que "*De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 8° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones establecidos en la respectiva licencia.*

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de esta. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor acreditante en los casos de licencia de construcción".

Que bajo escritura N° 01437 de la Notaría Cuarenta y Ocho del círculo de Bogotá, aportada dentro del presente trámite, se da el englobe de los predios iniciales, dando origen a un nuevo predio denominado **Lote Modigliani** identificado con Matrícula inmobiliaria N° 176-182685, sobre el cual recaen los derechos de desarrollo obtenidos previamente mediante licencia de Parcelación N° PARCE + CRR 0224 2017.

Que es necesario señalar que el proyecto dará cumplimiento con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modifica el **PROYECTO QUE SE HA PLANTEADO ENTREGAR EN TERRENO, POR UNA ÁREA EQUIVALENTE AL 20,00% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, EQUIVALENTE A SIETE MIL DOSCIENTOS CATORCE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (7.214,53 m2).**

Que en el presente trámite además salvo la modificación solicitada no genera metros cuadrados cubiertos adicionales nuevos ni extras objeto de trámite de parcelación que deban ser objeto de liquidación, razón por la cual no se da lugar al pago de Delineación y Construcción por este concepto dentro del trámite de la licencia.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajica,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. OTORGAR MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, "POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI" radicada bajo el número **25126-0-19-0499**, respecto del predio ubicado en la vereda Calahorra sector Buena Suerte hoy denominado **LOTE MODIGLIANI** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-182685**, (antes **LOTES 41, 42, 42B Y 39**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-8144, 176-105239, 176-82858, 176-5114**) y números Catastrales **00-00-0004-0265-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000** y **00-00-0004-0336-000** de propiedad del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA** identificada con **NIT. 830.055.897-7 CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** identificada con **NIT.800.142.383-7**, representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **39.693.985** de **USAQUEN**, quien certifica como **FIDEICOMITENTES-A PROMOTORA VIVENDUM S.A.** identificada con **NIT 830.126.170-7** representada

Scanned by CamScanner

SECRETARIA DE PLANEACION

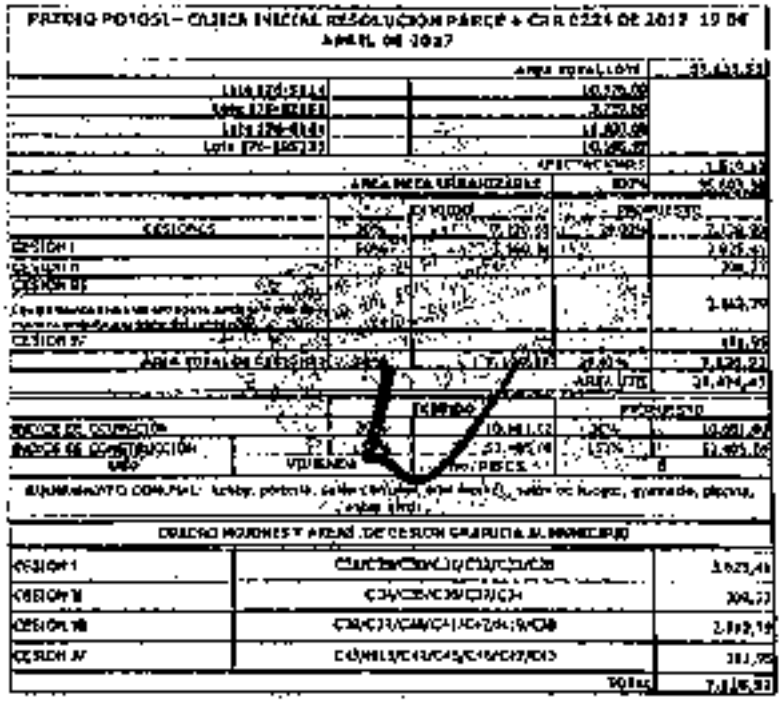
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI."

legalmente por CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.646.106 de BOGOTA

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

1. Vigencia: Se mantiene la vigencia de la **RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI.**
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la Resolución **N° PARCE + CRR 0224 de 2017.**
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **CUATRO (04) PLANOS** Urbanísticos así: 1/4, 2/4, 3/4, 4/4.
4. Características básicas del proyecto:

Cuadro de Áreas aprobado mediante resolución N° PARCE + CRR 0224 DE 2017



Cuadro de áreas aprobado mediante resolución N° MOD 701 DE 2018

Scanned by CamScanner

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 18/02 + CINCUENTA DE FECHA 18 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DESARROLLO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN MODULAR"

CESIONES	30%	7.314,24	20,00 %	7.314,24
Parágrafo 2 Art. 38 Dec. 0190 de 2000		3.600,17	11,83 %	4.321,93
CESIÓN B			0,31%	111,36
ÁREA TOTAL DE CESIONES	30%	7.314,24	20,00 %	7.425,60
			ÁREA UTIL	36.631,35
INDICE DE OCUPACIÓN			30%	10.989,41
INDICE DE CONSTRUCCIÓN			150%	54.947,03
USO	VIVIENDA	No. PISOS		
EQUIPAMENTO COMUNAL: Lotes, parques, salón comunal, vías locales, salón de juegos, gimnasio, etc.				
CUADRO AFECTACIONES Y ÁREAS DE AFECTACIÓN				
AFECTACIÓN CEDIDA AL MUNICIPIO ADICIONAL AL 30% DE CESIÓN TIPO "A"	CICLOVÍA/CONSTRUCCIÓN/CONSTRUCCIÓN CICLOVÍA			16,49
AFECTACIÓN PRIVADA	CONSTRUCCIÓN/AFECTACIÓN/RETIRO			978,73
			TOTAL ÁREA DE AFECTACIÓN	1.052,22
CUADRO PICIONES Y ÁREAS DE CESIONES				
CESIÓN A	CICLOVÍA/CONSTRUCCIÓN/CONSTRUCCIÓN CICLOVÍA			0,41,42
CESIÓN B	CONSTRUCCIÓN/MULTIFAMILIAR/CONSTRUCCIÓN			7.313,51
			TOTAL ÁREA DE CESIONES	7.425,60
CUADRO RESUMEN				
			ÁREA UTIL	36.631,35
			ÁREA DE AFECTACIÓN PRIVADA	978,73
			ÁREA UTIL CON AFECTACIÓN PRIVADA	37.610,08

CUADRO DE ÁREAS PRESENTE TRÁMITE

LOTE MODULAR 1 CON 2 MODELOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR				
			ÁREA TOTAL LOTE EDIFICADO	57.137,91
CUADRO ÁREA DE AFECTACIONES				
AFECTACIÓN CEDIDA AL MUNICIPIO ADICIONAL AL 30% DE CESIÓN TIPO "A"				16,49
			AFECTACIÓN PRIVADA	978,73
			TOTAL ÁREA DE AFECTACIÓN	1.052,22
			ÁREA UTIL	36.631,35
CESIONES	30%	7.314,24	20,00 %	7.314,24
Parágrafo 2 Art. 38 Dec. 0190 de 2000		3.600,17	11,83 %	4.321,93
CESIÓN B			0,315 %	111,36
ÁREA TOTAL DE CESIONES	30%	7.314,24	20,00 %	7.425,60
			ÁREA UTIL	36.631,35
INDICE DE OCUPACIÓN			30%	10.989,41
INDICE DE CONSTRUCCIÓN			150%	54.947,03
USO	VIVIENDA	No. PISOS		
EQUIPAMENTO COMUNAL: Lotes, parques, salón comunal, gimnasio, salón de juegos, guardería, piscina, cuarto de aseo				
CUADRO AFECTACIONES Y ÁREAS DE AFECTACIÓN				
AFECTACIÓN CEDIDA AL MUNICIPIO ADICIONAL AL 30% DE CESIÓN TIPO "A"	CICLOVÍA/CONSTRUCCIÓN/CONSTRUCCIÓN CICLOVÍA			16,49
AFECTACIÓN PRIVADA	CONSTRUCCIÓN/AFECTACIÓN/RETIRO			978,73
			TOTAL ÁREA DE AFECTACIÓN	1.052,22

Secretaría Distrital de Planeación
ELENA PATRICIA MARTÍNEZ
Secretaria Delegada

República de Colombia
Papel exclusivo para uso exclusivo de copias de certificados especiales y documentos de archivo notarial
Scanned by CamScanner

CUADRO NODOS Y AREAS DE CESIONES		
CESION I	CESION TIPO A	4.248,62
CESION II	CESION TIPO A EQUIVALENTE	2.965,91
	TOTAL AREA DE CESIONES	7.214,53

CUADRO DE AREAS	
AREA NETA	35.537,37
AREA DE AFECTACION VIAL	838,39
AREA DEL PREDIO CON AFECTACION VIAL	36.375,66

5. Responsable de planos: el arquitecto **EDGAR MAURICIO GONEZ GONEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.594.815 de BOGOTA y con matrícula profesional N° 25700-81676.

ARTICULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 15 de 2014

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a la cesión tipo A que hace parte de la presente licencia, corresponde a las franjas de terreno amarillas en los **PLANOS** No. 1/4, 2/4, 3/4, y 4/4 que se aprueban y adoptan mediante la presente Resolución. Dicha cesión que se ha planteado a entregar en terreno, por un área equivalente al 20,305% del área neta urbanizable del predio, para un área de cesión equivalente a siete mil doscientos catorce punto cincuenta y tres metros cuadrados (7.214,53 m2), de acuerdo con la norma establecida por el artículo 133 del Acuerdo 15 de 2014.

ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad minera y/o desarrollos por parcelación y construcción de locales, comerciales, de servicios y recreacionales en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cota, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo rural suburbano industrial cerro del 20% En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre

Parágrafo Primero: En las áreas de aislamiento de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.

Parágrafo Segundo: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicadas a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.

Parágrafo Tercero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.

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

Scanned by CamScanner

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN Nº SPACE-1-CRR-0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017 POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGROPOLIS MODELIA"

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

a. Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que dicho acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Nº16 de 2014 de Cajicá (PBOT).

c. Quedará a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.

f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de estas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.

g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente Inspección de Policía, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones normales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías por la ejecución de la obra. Dicha propuesta de señalamiento deberá ceñirse a lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.

h. Realizar los controles de calidad para los materiales, materiales estructurales y elementos no estructurales que estén definidos en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos, conforme a las disposiciones legales.

i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

j. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de esta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.

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

m. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras.

n. Demolición de obras temporales con destino a sala de negocios y sala de ventas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del art 10 del Decreto 141 de 2014.

PARAGRAFO SEGUNDO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia la cual será sancionada de conformidad con lo

Antonia Gutierrez Cubillos de Bogotá, D.C.
PATRICIA
Secretaria Delegada
Ca337003105
Ca337003106
República de Colombia
Papel reciclado para uso externo. Favor no imprimir la cinta de caracteres, cortarlo y reciclarlo al ambiente
Scanned by CamScanner

previsto en la ley 388 de 1997, ley 810 de 2003 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

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

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

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

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 10 OCT 2019

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO CELCIA
Secretario de Planeación

REVISO: ARQ. JUAN CARLOS AURIZO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
Proyectó: ARQ. ADLER CORTES
CONTRATISTA

Scanned by CamScanner

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CHIA
NOTIFICACION PERSONAL

En Cajicá a los 15 días de OCTUBRE de 2019

Notifiqué personalmente al (la) RES 691 / 2019

de fecha 10 OCTUBRE / 2019 al Señor (a) YERSON

CAMILO CUASALOA URUEGO

identificado (a) con C.C 1013.614.890 de BOGOTA

(Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica:

Yo Yerson Camilo Cuasalloa Uruego identificado con cedula de ciudadania N° 1.013.614.890, por medio del presente escrito, manifiesto que he sido notificado en fecha 15 de Octubre de 2019 de la Resolución N° 1100-691 de 2019 expedida por esta Secretaría de Planeación 2019 por renuncio a los términos para interponer recurso a la misma Solicitando la ejecutoria del acto administrativo antes mencionado.

Yerson Camilo Cuasalloa Uruego
C.C 1013614890.
15/10/2019
Apoderado Promotora Vivendum S.A.

República de Colombia

Nota Cursante Folio de Radicación
Secretaria Delegada

Scanned by CamScanner

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CERTIFICA:

Que la **Resolución No. MDD 0681 del 10 de octubre de 2019**, *"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN MODIGLIANI]"*. Otorgada respecto de la solicitud radicada bajo el **No. 25126-0-19-0499**, fue **notificada personalmente el día quince (15) de octubre del dos mil diecinueve (2019)** al apoderado del trámite administrativo, señor YEISON CAMILO CUPASACHOA URREGO, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.013.614.890 de Bogotá; quien renunció a los términos para interponer los recursos administrativos en contra de la Resolución.

Conforme a lo anterior, y de acuerdo al numeral 3 del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, **la Resolución No. MDD 0681 del 10 de octubre del 2019, quedo ejecutoriada el día dieciséis (16) de octubre del dos mil diecinueve (2019).**

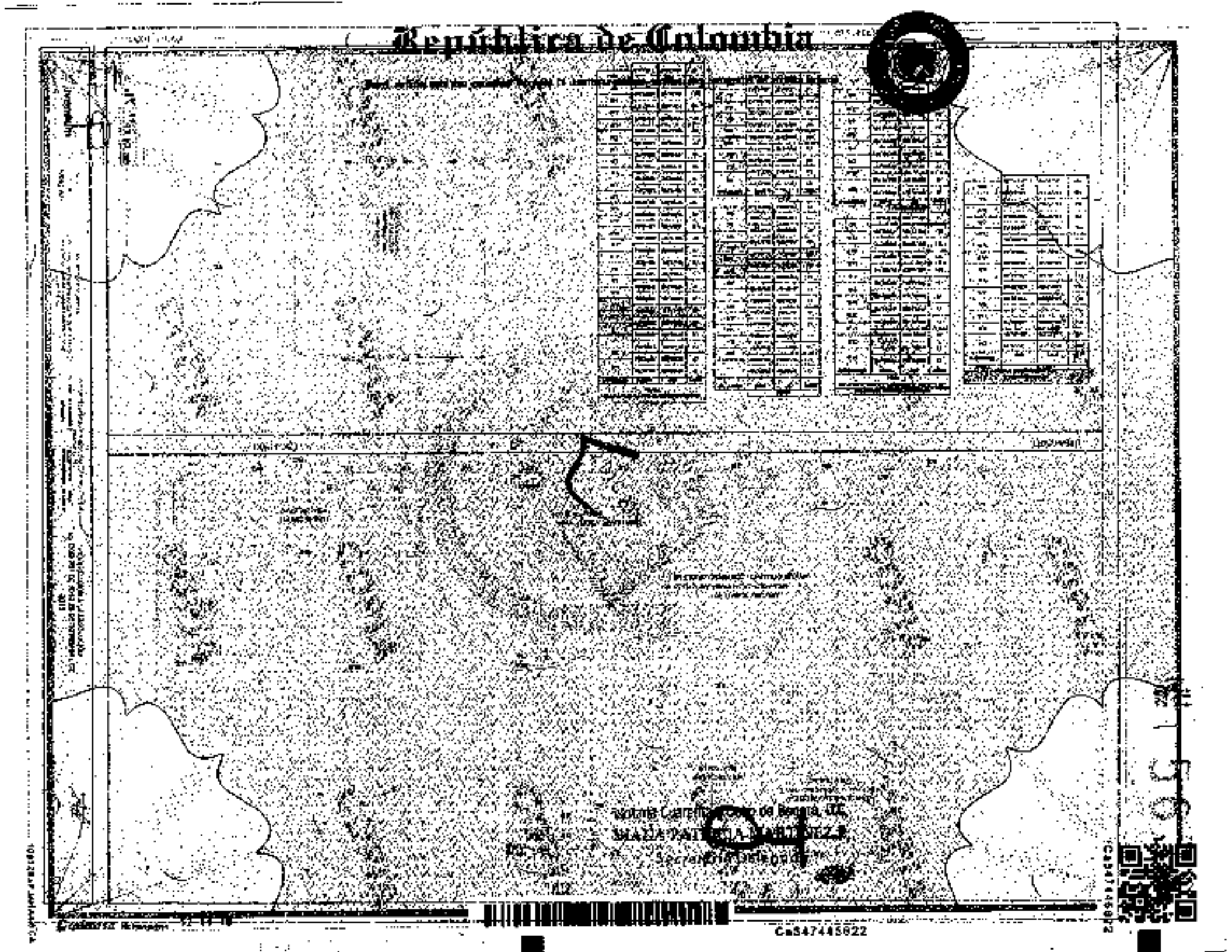
La anterior se expide a solicitud del interesado, a los diecisiete (17) días del mes de octubre de 2019.

Atentamente,

JOHANA CARRERA MARIN
ABOGADA CONTRATISTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

ESTAMOS CUMPLIENDO Y LO ESTAMOS VIVIENDO

República de Colombia



Notaría Cuarenta y Uno del Círculo de Bogotá, D.C.
MARÍA PATRICIA MARTÍNEZ P.
Secretaria de la Notaría

Ca547445822

EN BLANCO

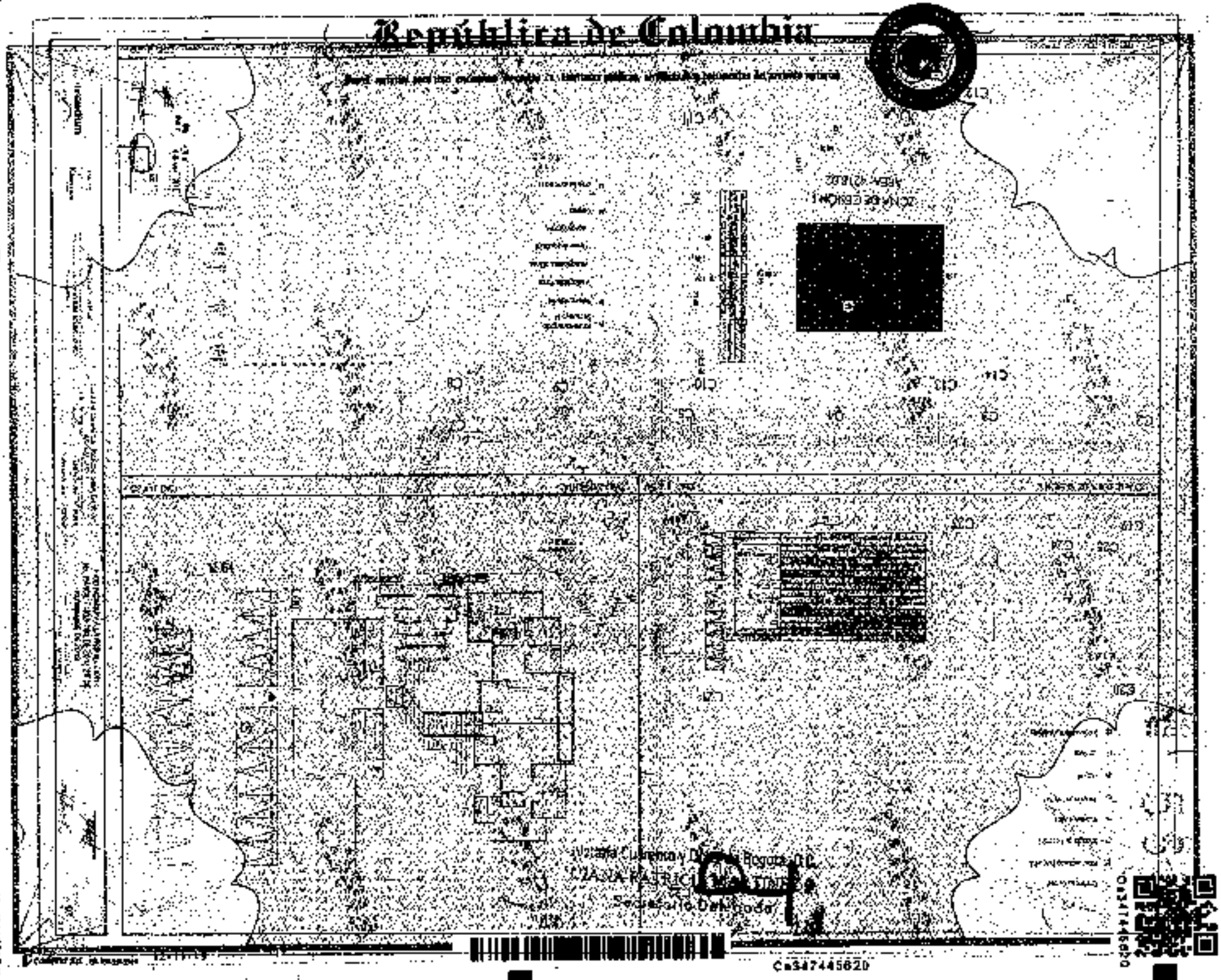
EN BLANCO

Arquitectura de Colombia

Ca3f7445a21

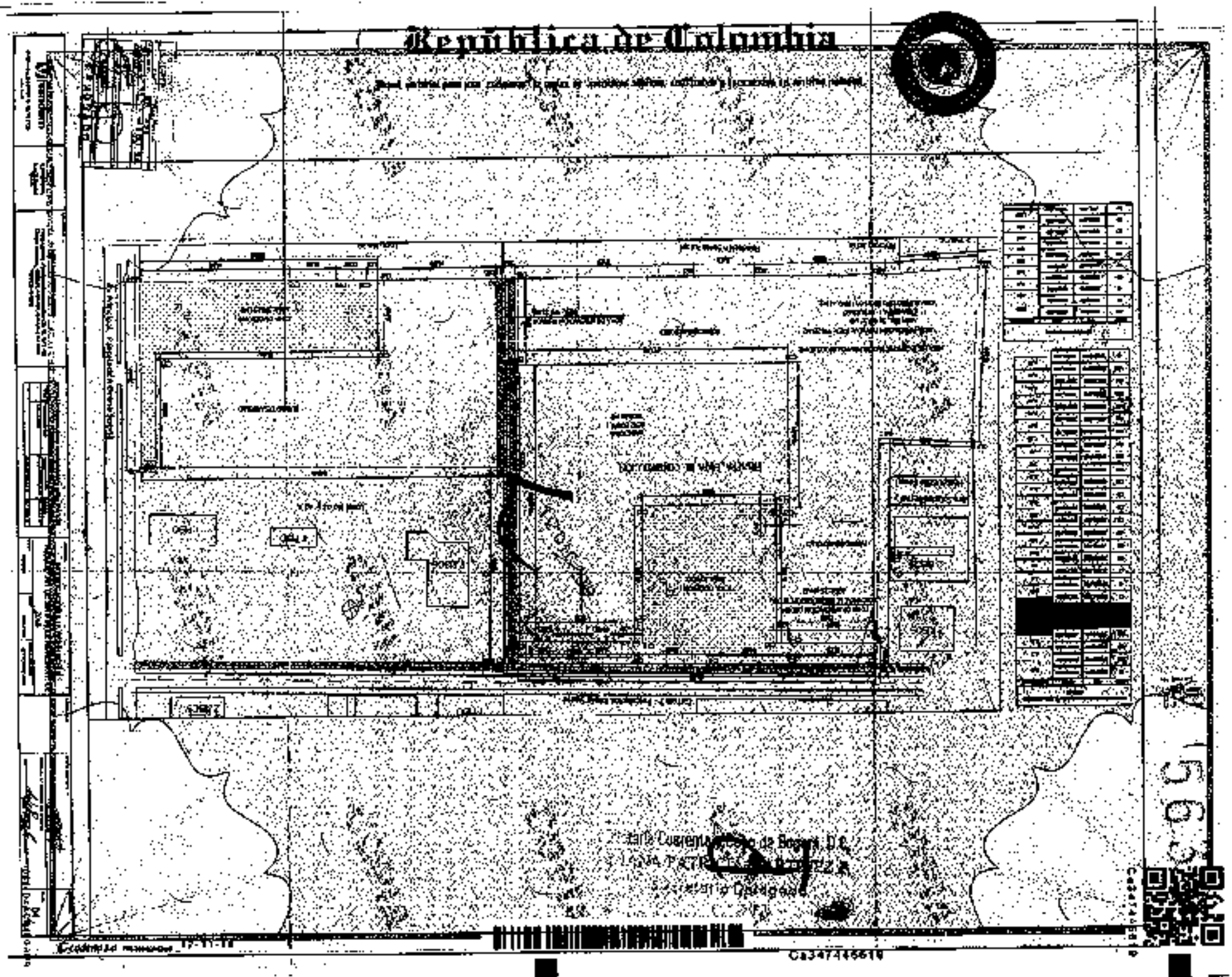
Ca3f7445a21

Ca3f7445a21


República de Colombia

EN BLANCO

EN BLANCO


República de Colombia

EN BLANCO

EN BLANCO

Ca34745402

ES COPIA SIMPLE (FOTOCOPIA) TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA NUMERO **5638** DEL **12** DE **DICIEMBRE** DE **2019** QUE SE EXPIDE EN **56** HOJAS UTILES CONFORME AL ARTICULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970. Y EL ARTÍCULO 18 DEL DECRETO 1250 DE 1970. CON DESTINO A:

LA OFICINA DE REGISTRO

BOGOTA D.C.,

12 DIC. 2019

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

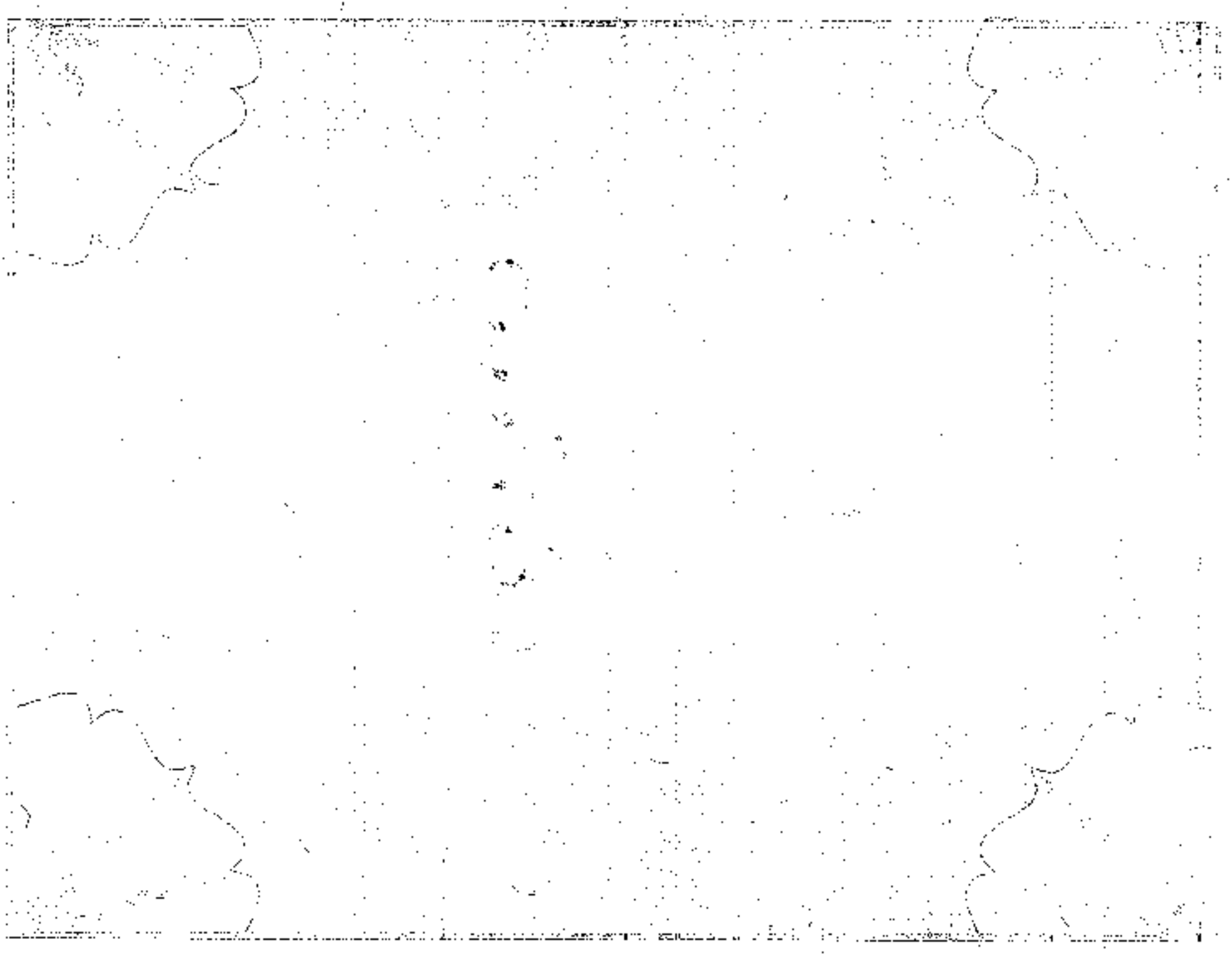
NOTARIA CUARENTA Y OCHO BOGOTÁ D.C.

DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN
SECRETARIA DELEGADA (DEC. 1534/89)

República de Colombia

ELABORÓ: CR

Ca34745402



Ca347454028

ES **PRIMERA** FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO **5638** DEL **12** DE **DICIEMBRE** DE **2019** QUE SE EXPIDE EN **56** HOJAS DEBIDAMENTE RUBRICADAS EN SUS MARGENES, **NO PRESTA MERITO EJECUTIVO** CON **DESTINO A:**

LOS INTERESADOS

BOGOTA D.C., 12 DIC. 2019

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN
SECRETARIA DELEGADA (DEC. 1534/89)

República de Colombia

Ca347454028