Recibido
Nelfy Molano
12/07/2023.

INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S.

Bogotá, 12 de julio de 2023.

Señores
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
Atn. Secretaría de Planeación
Calle 2 A No. 4-07
Cajicá

Asunto: Permiso de Enajenación
Referencia: Proyecto Inmobiliario Reserva del Lago Etapa III

Respetados señores;

De conformidad con lo establecido en el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2.012, nos permitimos adelantar la radicación de documentos para la enajenación de vivienda del proyecto Reserva del Lago Etapa III, así:

1. Certificado de Tradición y Libertad de los inmuebles 176-153782 y 176-153783.
2. Copia de los modelos de contratos: Promesa de Compraventa y Compraventa.
3. Presupuesto Financiero del Proyecto.
4. Copia Licencia de construcción del Proyecto Reserva del Lago Etapa III.
5. Certificado de Existencia y Representación Legal de Inversiones Reserva del Lago S.A.S.
6. Fotocopia cédula de ciudadanía representante legal de Inversiones Reserva del Lago S.A.S.

En caso de ser necesario recibiremos sus comunicaciones en el correo inversionesreservadellago@gmail.com

Cordialmente,

JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES
C.C No. 80.199.463 de Bogotá D.C
Representante legal (s)
Inversiones Reserva del Lago S.A.S
Nit. 900.863.312-0

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: 230711998479303643 **Nro Matrícula: 176-153782**

Pagina 1 TURNO: 2023-82093

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 09:17:19 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-03-2016 RADICACIÓN: 2016-2731 CON: ESCRITURA DE: 01-03-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL. ETAPA III CON AREA DE 12080.47 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.347 DE FECHA 26-01-2016 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) +++ POR REFORMA A LA PARCELACION SE ACTUALIZA AREA A 14.754,42 M2. EL PREDIO HACE PARTE DE LA PARCELACION RESERVA DEL LAGO Y SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL KM 4 DE LA VARIANTE YENI MARITZA ACEVEDO NORTE: LIMITA POR EL COSTADO CON EL LOTE ETAPA CONSTRUCTIVA 2. ESTA DEFINIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS; INICIA EN EL MOJON 140A EN LINEA RECTA CON DIRECCION ORIENTE DE LONGITUD 142.41 ML (CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y UNO METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MOJON 131A EN DONDE FINALIZA Y CAMBIA DE DIRECCION.ORIENTE: LIMITA POR EL COSTADO CON EL PREDIO DE AFECTACION RONDA DE RIO. ESTE LINDERO SIGUE UNA DIRECCION SUR Y ESTA DEFINIDO POR LOS SIGUIENTES MOJONES: INICIA EN EL PUNTO 131A, DESDE ALLI EN LINEA RECTA CON LONGITUD 4.15 ML (CUATRO PUNTO QUINCE METROS LINEALES) SE ENCUENTRA CON EL PUNTO 132, DESDE ALLI SIGUIENDO LA MISMA DIRECCION Y LINEA RECTA ENCUENTRA EL MOJON 133 A UNA LONGITUD DE 28,46 ML (VEINTE OCHO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS LINEALES), DESDE ALLI SIGUIENDO LA MISMA DIRECCION Y LINEA RECTA ENCUENTRA EL MOJON 134.A UNA LONGITUD DE 5.47 ML (CINCO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS LINEALES), DESDE ESE PUNTO SIGUIENDO LA MISMA DIRECCION Y LINEA RECTA ENCUENTRA EL MOJON 141 A UNA LONGITUD DE 39.04 ML (TREINTA Y NUEVE PUNTO CERO CUATRO METROS LINEALES), DESDE ALLI SIGUIENDO LA MISMA DIRECCION Y LINEA RECTA ENCUENTRA EL MOJON 148G A UNA LONGITUD DE 19.92 ML (DIECINUEVE PUNTO NOVENTA Y DOS METROS LINEALES), EN DONDE FINALIZA Y CAMBIA DE DIRECCION.SUR: LIMITA POR EL COSTADO CON EL LOTE CESION PARA PARQUE 4. ESTE LINDERO SIGUE UNA DIRECCION POR EL OCCIDENTE Y ESTA DEFINIDO POR LOS SIGUIENTES MOJONES: INICIA EN EL PUNTO 148G, DESDE ALLI EN LINEA RECTA CON LONGITUD 12.04 MI (DOCE PUNTO CERO CUATRO METROS LINEALES) ENCUENTRA CON EL PUNTO 148F, SIGUIENDO UNA LINEA RECTA EN DIRECCION OCCIDENTE DE LONGITUD 15.14 ML (QUINCE PUNTO CATORCE METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MOJON 148E, DESDE ESTE MOJON EN LINEA RECTA Y LA MISMA DIRECCION SE ENCUENTRA EL 148D A UNA LONGITUD DE 27.60ML (VEINTISIETE PUNTO SESENTA METROS LINEALES), DESDE ESE PUNTO SIGUIENDO LA MISMA DIRECCION Y LINEA RECTA ENCUENTRA EL MOJON 148C A UNA LONGITUD DE 27.13 ML (VEINTISIETE PUNTO TRECE METROS LINEALES), DESDE ESE PUNTO SIGUIENDO LA MISMA DIRECCION Y LINEA RECTA ENCUENTRA EL MOJON 148B A UNA LONGITUD DE 21.10 MI (VEINTIUNO PUNTO DIEZ METROS LINEALES), SEGUIDAMENTE DESDE ESE PUNTO SIGUIENDO LA MISMA DIRECCION Y LINEA RECTA ENCUENTRA EL MOJON 148A A UNA LONGITUD DE 11:96 ML (ONCE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS LINEALES), EN DONDE FINALIZA Y CAMBIA DE DIRECCION.OCCIDENTE: ESTE LINDERO LIMITA CON LA VIA LOCAL VEHICULAR Y DESCRIBE SEGMENTO RECTO DIAGONAL QUE INICIA EN EL MOJON 148A DESDE ALLI CON DIRECCION HACIA EL NOROESTE (NO) A UNA LONGITUD DE 13.08 ML (TRECE PUNTO CERO OCHO METROS LINEALES) SE ENCUENTRA EL MOJON 149, SIGUIENDO UNA LINEA RECTA DIAGONAL SIGUIENDO LA MISMA DIRECCION DE LONGITUD 18.63 MI (DIECIOCHO PUNTO SESENTA Y TRES METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MOJON 150, SIGUIENDO UNA LINEA RECTA DIAGONAL EN LA MISMA DIRECCION DE LONGITUD 8.75 ML (OCHO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MOJON 151, SIGUIENDO UNA LINEA RECTA DIAGONAL EN LA MISMA DIRECCION DE LONGITUD 8.81 ML (OCHO PUNTO OCHENTA Y UN METROS LINEALES)HASTA ENCONTRAR EL MOJON 152, SIGUIENDO UNA LINEA RECTA DIAGONAL EN LA MISMA DIRECCION DE LONGITUD 13.79 ML (TRECE PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MOJON 153, SIGUIENDO UNA LINEA RECTA DIAGONAL EN LA MISMA DIRECCION DE LONGITUD 7.79 ML (SIETE PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MOJON 154, SIGUIENDO UNA LINEA RECTA DIAGONAL EN LA MISMA DIRECCION DE LONGITUD 21:83 ML (VEINTIUNO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MOJON 155, SIGUIENDO UNA LINEA RECTA DIAGONAL EN LA MISMA DIRECCION DE LONGITUD 14.78 ML (CATORCE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MOJON 135, SIGUIENDO UNA LINEA RECTA DIAGONAL EN LA MISMA DIRECCION DE LONGITUD 15.92 ML (QUINCE PUNTO NAVENTA Y DOS METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MEJON 136, SIGUIENDO UNA LINEA RECTA DIAGONAL EN LA MISMA DIRECCION DE LONGITUD 15.86 ML (QUINCE PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MOJON 137 SIGUIENDO UNA LINEA RECTA DIAGONAL EN LA MISMA DIRECCION DE LONGITUD 0.8 ML (CERO PUNTO OCHENTA METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MOJON 138, SIGUIENDO UNA LINEA RECTA EN DIRECCION NORTE DE LONGITUD 4 35 ML (CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MOJON 139, SIGUIENDO UNA LINEA RECTA EN LA MISMA DIRECCION DE LONGITUD A 81 ML (CUATRO PUNTO OCHENTA Y UN METROS LINEALES) HASTA ENCONTRAR EL MOJSN 140A, EN DONDE FINALIZA Y CIERRA. -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

"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

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 564 DEL 26-02-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: ARENAS ALVAREZ MAURICIO ISMAEL, ARENAS ALVAREZ FERNANDO RAFAEL, ARENAS DE MONTENEGRO MARIA CRISTINA FRANCISCA, ARENAS ALVAREZ LUCIA ISABEL, ARENAS ALVAREZ MARTHA INES, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL REDIL 2 - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 11-03-2015 EN LA MATRICULA 98194-2.- POR ESCRITURA 3373 DEL 26-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA COMPRAVENTA, DE: AGRICOLA EL REDIL S.A.S. ANTES LTDA, A: ARENAS ALVAREZ MAURICIO ISMAEL, ARENAS ALVAREZ FERNANDO RAFAEL, ARENAS DE MONTENEGRO MARIA CRISTINA FRANCISCA, ARENAS ALVAREZ LUCIA ISABEL, ARENAS ALVAREZ MARTHA INES, REGISTRADA EL 03-06-2014 EN LA MATRICULA 98194-3.- POR ESCRITURA 337 DEL 16-06-2005 NOTARIA UNICA DE CAJICA DESENGLOBE DE: AGRICOLA EL REDIL LIMITADA, REGISTRADA EL 14-07-2005 EN LA MATRICULA 98194-4.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMNADO "LOTE EL REDIL" POR ESCRITURA 2047 DEL 05-08-1989 NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA APORTE SOCIEDAD, POR VALOR DE $ 4,100,000.00 DE: ALVAREZ VDA. DE ARENAS BLANCA, A: AGRICOLA EL REDIL LTDA., REGISTRADA EL 15-08-1989 EN LA MATRICULA 31079.--CAT.00-0-003-208.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) AREA UTIL. ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 98194

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-03-2016 Radicación: 2016-2731

Doc: ESCRITURA 347 del 26-01-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS EL ACTO ES PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO; ESTE ACTO CARECE DE CODIGO REGISTRAL

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

DE: FIDEICOMISO EL REDIL 2 - FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-2018 Radicación: 2018-9178

Doc: ESCRITURA 565 del 21-06-2018 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 347/2016 NOT.13 BOGOTA, PRECISA LINDEROS CORRECTOS DEL PRESENTE INMUEBLE

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 RESERVA DEL LAGO ETAPA 1-FIDUBOGOTA

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: 230711998479303643 **Nro Matrícula: 176-153782**

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 09:17:19 AM

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

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

S.A. NIT. 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-2022 Radicación: 2022-23833

Doc: ESCRITURA 2303 del 02-09-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE PARCELACION: 0976 CONSTITUCION DE PARCELACION REFORMA PARCIAL A LA PARCELACION CONSTITUIDA MEDIANTE EP.347 DEL 26 DE ENERO DE 2016 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA EN ADELANTE RESERVA DEL LAGO. (SE SEGREGAN 3 FMI, SE CIERRA EL FMI 176-153784 Y SE ACTUALIZAN AREAS DE LOS PREDIOS AFECTADOS)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL REDIL 2 - FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-120 Fecha: 23-03-2017

LO CORREGIDO EN COMPLEMENTACION PUNTO 1.- VALE: "FIDEICOMISO PORTAL DE CAPRI -FIDUBOGOTA" POR "FIDEICOMISO EL REDIL 2 - FIDUBOGOTA". YERRO COMETIDO EN APERTURA FOLIO. ART.59 LEY 1579/2012 (FDO.REGISTRADOR).

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-120 Fecha: 04-04-2017

EN ESPECIFICACION SE INCLUYE "EL ACTO ES PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO...". ART.59 LEY 1579/2012 (FDO.REGISTRADOR).

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-120 Fecha: 24-04-2017

SE CORRIGE EN ESPECIFICACION: CODIGO "0918 DIVISION MATERIAL" POR "915 OTROS". YERRO COMETIDO AL CALIFICAR DOCUMENTO. ART.59 LEY 1579/2012 (FDO.REGISTRADOR).

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

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: 230711998479303643 **Nro Matrícula: 176-153782**

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 09:17:19 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-82093 **FECHA: 11-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230711127979303644 **Nro Matrícula: 176-153783**

Pagina 1 TURNO: 2023-82094

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 09:17:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: RIOGRANDE
FECHA APERTURA: 11-03-2016 RADICACIÓN: 2016-2731 CON: ESCRITURA DE: 01-03-2016
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
AREA UTIL. ETAPA IV CON AREA DE 9736.76 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.347 DE FECHA 26-01-2016 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
1.- POR ESCRITURA 564 DEL 26-02-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: ARENAS ALVAREZ MAURICIO ISMAEL, ARENAS ALVAREZ FERNANDO RAFAEL, ARENAS DE MONTENEGRO MARIA CRISTINA FRANCISCA, ARENAS ALVAREZ LUCIA ISABEL, ARENAS ALVAREZ MARTHA INES, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL REDIL 2 - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 11-03-2015 EN LA MATRICULA 98194.-2.- POR ESCRITURA 3373 DEL 26-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA COMPRAVENTA, DE: AGRICOLA EL REDIL S.A.S. ANTES LTDA. A: ARENAS ALVAREZ MAURICIO ISMAEL, ARENAS ALVAREZ FERNANDO RAFAEL, ARENAS DE MONTENEGRO MARIA CRISTINA FRANCISCA, ARENAS ALVAREZ LUCIA ISABEL, ARENAS ALVAREZ MARTHA INES, REGISTRADA EL 03-06-2014 EN LA MATRICULA 98194.-3.- POR ESCRITURA 337 DEL 16-06-2005 NOTARIA UNICA DE CAJICA DESENGLOBE DE: AGRICOLA EL REDIL LIMITADA, REGISTRADA EL 14-07-2005 EN LA MATRICULA 98194.-4.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMNADO "LOTE EL REDIL" POR ESCRITURA 2047 DEL 05-08-1989 NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA APORTE SOCIEDAD, POR VALOR DE $ 4,100,000.00 DE: ALVAREZ VDA. DE ARENAS BLANCA, A: AGRICOLA EL REDIL LTDA., REGISTRADA EL 15-08-1989 EN LA MATRICULA 31079.–CAT.00-0-003-208.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) AREA UTIL. ETAPA IV

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
176 - 98194

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-03-2016 Radicación: 2016-2731

Doc: ESCRITURA 347 del 26-01-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS EL ACTO ES PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO; ESTE ACTO CARECE DE CODIGO REGISTRAL

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: 230711127979303644 **Nro Matrícula: 176-153783**

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 09:17:19 AM

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

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

DE: FIDEICOMISO EL REDIL 2 - FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-2018 Radicación: 2018-9178

Doc: ESCRITURA 565 del 21-06-2018 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 347/2016 NOT.13 BOGOTA, PRECISA LINDEROS CORRECTOS DEL PRESENTE INMUEBL

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 RESERVA DEL LAGO ETAPA 1-FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-2022 Radicación: 2022-23833

Doc: ESCRITURA 2303 del 02-09-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE PARCELACION: 0976 CONSTITUCION DE PARCELACION REFORMA PARCIAL A LA PARCELACION CONSTITUIDA MEDIANTE EP.347 DEL 26 DE ENERO DE 2016 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA EN ADELANTE RESERVA DEL LAGO. (SE SEGREGAN 3 FMI, SE CIERRA EL FMI 176-153784 Y SE ACTUALIZAN AREAS DE LOS PREDIOS AFECTADOS)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL REDIL 2 - FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-120 Fecha: 23-03-2017

LO CORREGIDO EN COMPLEMENTACION PUNTO 1.- VALE: "FIDEICOMISO PORTAL DE CAPRI -FIDUBOGOTA" POR "FIDEICOMISO EL REDIL 2 - FIDUBOGOTA". YERRO COMETIDO EN APERTURA FOLIO. ART.59 LEY 1579/2012 (FDO.REGISTRADOR).

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-120 Fecha: 04-04-2017

EN ESPECIFICACION SE INCLUYE "EL ACTO ES PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO...". ART.59 LEY 1579/2012 (FDO.REGISTRADOR).

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-120 Fecha: 24-04-2017

SE CORRIGE EN ESPECIFICACION: CODIGO "0918 DIVISION MATERIAL" POR "915 OTROS". YERRO COMETIDO AL CALIFICAR DOCUMENTO. ART.59 LEY 1579/2012 (FDO.REGISTRADOR).

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230711127979303644 **Nro Matrícula: 176-153783**

Impreso el 11 de Julio de 2023 a las 09:17:19 AM

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

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

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-82094 **FECHA: 11-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

PROMESA DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL
RESERVA DEL LAGO ETAPA III
Uni_Nombre Torre Agr_Torre

Entre los suscritos: (i) (_____), mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número (_____) expedida en (_____), obrando en virtud del poder legalmente otorgado por la sociedad **FIDUCIARIA (_____)A** en su calidad de administradora y vocera del **FIDEICOMISO RESEVA DEL LAGO III**, que se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y del poder conferido por la sociedad **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S.**, con Nit. 900.863.312-0, que se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** y por la otra parte **Cmp_Pal_Nombre,** mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en, de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil y Cmp_Alt_Nombre , mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número, Cmp_Alt_Identificacion, de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en de estado civil Cmp_Alt_Estado_Civil, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y/o representado por identificado con cédula de ciudadanía , de , quien(es) en adelante se denominará(n) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes Cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S**, tiene planificado el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado **RESERVA DEL LAGO ETAPA III**, el cual se desarrollará sobre el inmueble ubicado en la vereda de rio grande en el municipio de Cajicá Cundinamarca, denominado **ÁREA ÚTIL ETAPA III** y **ÁREA ÚTIL ETAPA IV** a los cuales les corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-153782 y 176-153783 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha (_____) la sociedad **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S,** en calidad de FDIEICOMITENTE DESARROLLADOR y (_____) en calidad de Fiduciario, constituyeron el fideicomiso de administración inmobiliaria denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III,** para el desarrollo del proyecto.

TERCERA: Que mediante escritura pública (_____) del (_____) de la Notaria (_____), **FIDUCIARIA BOGOTA S.A**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL REDIL 2- FIDUBOGOTÁ,** transfirió la titularidad de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 176-153782 y 176-153783, al **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III,** administrado por **FIDUCIARIA (_____)**. predio sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario **RESERVA DEL LAGO ETAPA III (PROYECTO)**.

CUARTA. Que, en virtud de lo señalado en el Contrato de Fiducia Mercantil **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III,** la sociedad **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S,** ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** razón por la cual comparecerá para suscribir las escrituras públicas de Compraventa con las personas naturales o jurídicas interesadas en adquirir unidades de dominio privado que hacen parte del **PROYECTO** denominado **RESERVA DEL LAGO ETAPA III,** en calidad de constructor responsable del **PROYECTO** a responder por el saneamiento a que haya lugar.

QUINTA. Que el desarrollo del **PROYECTO** se efectuará en los términos establecidos en el Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre la **FIDUCIARIA (_____)**. y la sociedad **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S**, el cual **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer.

SEXTA. Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta 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, en caso de que estuviere obligado a ello.

SÉPTIMA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR contrae para con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto y la Unidad Privada, y la transferencia del inmueble más adelante señalado la realizará el **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III,** administrado por **FIDUCIARIA (_____)** en su calidad de propietario fiduciario, a su vez **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** contrae(n) para con **EL PROMITENTE VENDEDOR** la obligación de entregar al **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III,** las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el reciproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

CLÁUSULAS:

PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a transferir a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este (os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tiene y ejercita sobre el inmueble Haga clic aquí para escribir texto. **Torre** Haga clic aquí para escribir texto. , Al cual se le asigna el uso exclusivo de el (los) Garaje(s) común(es) número(s) **Haga clic aquí para escribir texto.,** que hace parte de **RESERVA DEL LAGO ETAPA III,** ubicado en la Vereda Rio Grande del municipio de Cajicá

La cabida y linderos del Inmueble, serán los definidos en el reglamento de propiedad horizontal, sus aclaraciones, modificaciones o reformas y le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá

El conjunto se levantará en el área útil Etapa III y área útil Etapa IV, identificados con matrícula inmobiliaria número 176-153782 y 176-153783 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

PARÁGRAFO 1: El inmueble objeto del presente contrato, su ubicación, características y especificaciones de acabados son las que obran en los anexos No. 1 y 2 que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 2: La venta del (los) inmueble(s) objeto de este contrato se hará como cuerpo cierto, de tal manera, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancias que declara (n) conocer **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO 3: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características.
Las dimensiones de muros, vanos, closet (si aplica), ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo.
Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, mobiliario, diseño de elementos, dimensiones

y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.

PARÁGRAFO 4: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** suscribe(n) y que hace parte integral del presente contrato.

PARAGRAFO 5: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que estará sometido, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s) en éste último, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, por el cual se constituya el régimen de propiedad horizontal para el proyecto **RESERVA DEL LAGO ETAPA III**, lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las disposiciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble habite o no en él, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del Conjunto, con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción del conjunto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal a que se someterá(n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta de manera irrevocable a **El PROMITENTE VENDEDOR** y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para protocolizar las modificaciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá(n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.
Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de enajenación respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

TERCERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que el **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III,** es propietario del lote de terreno sobre el que se levanta el proyecto **RESERVA DEL LAGO ETAPA III** por haberlo adquirido así:

1. **FIDUCIARIA (_____)** en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III**, adquirió los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-153782 y 176-153783 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, por transferencia a título de restitución en fiducia mercantil que le realizó **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL REDIL 2- FIDUBOGOTÁ**, mediante escritura pública (_____) del (_____) de (_____) de (_____)de la Notaría (_____).
2. Respecto de la edificación y las mejoras, la sociedad **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S.**, es responsable de las mismas al ser la titular de la construcción del Conjunto por efectuarla conforme a la Licencia de Urbanismo y Construcción aprobados.

CUARTA. EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble prometido en venta es de exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III**, cuya vocera es **FIDUCIARIA (_____).**, y que ésta no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él (ellos) y declara que se hará entrega del mismo libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que estará sometido el (los) inmueble(s) y de la hipoteca en mayor extensión que se constituya. La cual será cancelada a más tardar en la fecha en que se otorgue la escritura pública de compraventa con la que se perfeccione la presente promesa. Adicionalmente y desde ya se informa que también será constituida servidumbre de energía eléctrica a favor de Codensa S.A. ESP.

PARAGRAFO: INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S., en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios de las unidades que hagan parte de **RESERVA DEL LAGO ETAPA III,** en los términos que establece la ley (artículos 1923 y 2060 numeral 3 del código civil y artículo 937 y ss del código de comercio).

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble prometido(s) en venta es la suma de **Agr_Valor_Venta_Letras (Agr_Valor_Venta)**, que **EL(LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES)** pagará(n) a favor de **FIDUCIARIA (_____)**como vocera y administradora del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III**, al encargo fiduciario asignado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y el cual será informado por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en los términos y condiciones que se describen en el anexo número 3, denominado Anexo de Pagos, que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) y EL PROMETIENTE VENDEDOR, autoriza(n) a **Agr_Entidad_Credito** en adelante la Entidad Financiera para que el préstamo que financia la adquisición de Inmueble sea girado directamente en favor del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III.**

PARAGRAFO 2: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) al **PROMITENTE VENDEDOR**, intereses mensuales (de subrogación o legales), pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la suma denominada Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, desde la fecha de entrega del Inmueble hasta la fecha en la cual se efectué el desembolso del total de los valores adeudados, por parte de la entidad financiera. El valor de los intereses (de subrogación o legales) serán girados directamente a favor del **PROMITENTE VENDEDOR.**

En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acuerdo para el desembolso del crédito, los intereses legales se cobrarán, si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde la fecha de firma de la escritura de transferencia no se ha obtenido el desembolso del crédito por parte de la entidad

financiera, y hasta el día en que se efectué el abono efectivo por parte de la respectiva entidad financiera del crédito al **PROMITENTE VENDEDOR**, a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO 3: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos y/o pagos previstos en este convenio, incluido el pago o abono por conducto de **Agr_Entidad_Credito**, por culpa de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES),** este pagará(n) un interés moratorio a la tasa máxima vigente sobre las sumas adeudadas, sin que esto pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectivo el cobro de las arras pactadas más adelante por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de este contrato.

PARAGRAFO 4: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no solicitarán a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, cesiones de su posición contractual, ni modificaciones a la forma de pago del precio convenido, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o **EL PRMITENTE VENDEDOR**, se reservan la posibilidad de aceptar o no la nueva forma de pago presentada por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y/o la cesión de este contrato, cesión que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** solamente podrá(n) solicitar por una única vez.

En el evento que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** opte(n) por utilizar una suma de financiación inferior a la señalada en el Anexo No. 3 por conducto de **Agr_Entidad_Credito** o decida no utilizarla, deberá(n) pagar la diferencia en el precio del Inmueble antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.

PARAGRAFO 5: Siempre que hubiere lugar a ello**, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a pagar, en forma inmediata a su causación, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, le(s) cobre **Agr_Entidad_Credito** para perfeccionar el crédito que financie la adquisición del Inmueble, así como los timbres de pagarés, los derechos notariales que le correspondieren, el impuesto y los derechos de registro y en general los demás gastos que por ley le correspondieren y que se ocasionen por la celebración de este contrato; en todo caso autorizan a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose(n) a reembolsarlos en forma inmediata.

PARAGRAFO 6: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obligan(n) a pagar en forma inmediata y/o anticipada al **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III**, los valores que por concepto de impuestos, transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, que llegaré a cobrar **Agr_Entidad_Credito ,** y/o cualquier otra entidad que efectuare desembolsos, por el giro del saldo que se obligó(aron) a cancelar **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** al **PROMETIENTE VENDEDOR** y que serán girados al **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III.**

PARAGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá exigir a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** las garantías reales o personales que estime convenientes sobre las sumas adeudadas.

PARAGRAFO 8: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria que lo emitió, negando su pago por causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** la sanción relativa a este evento en concreto, establecida en el Código de Comercio.

SEXTA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante **Agr_Entidad_Credito** el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que

esta exija y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite **Agr_Entidad_Credito** exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad o en su defecto **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Igualmente se obliga(n) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija **Agr_Entidad_Credito** necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR y/o El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el (los) inmueble(s) a terceros con plena libertad.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLADOR, o un representante suyo podrán colaborar con **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, en el trámite de consecución de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no lo exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** en la aprobación del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO 2: En el evento de que reunidos por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los requisitos exigidos por **Agr_Entidad_Credito,** ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto como Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, por causas totalmente ajenas a la voluntad de aquel(la) (los), el contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin que haya lugar al cobro de las arras pactada en este contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLADOR**, queda en libertad de disponer del inmueble y devolverá las sumas abonadas por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** sin intereses de ninguna naturaleza, en un plazo de veinte (20) días hábiles, previa presentación de la carta de negativa enviada por **Agr_Entidad_Credito**. En caso contrario, es decir si la negativa de conceder el préstamo hipotecario por parte de **Agr_Entidad_Credito**, obedeciere a causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** tales como inexactitud o falsedad de los documentos aportados para la aprobación del crédito, disminución en la capacidad de endeudamiento por contraer obligaciones adicionales antes de la subrogación del crédito a que se refiere esta cláusula y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, la devolución de las sumas a que hubiere lugar, se realizará previo descuento del cincuenta por ciento (50%) de la suma entregada como arras del contrato a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR,** en la misma oportunidad contemplada en el presente parágrafo.

SÉPTIMA. ARRAS. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) Y EL PROMITENTE VENDEDOR, acuerdan como arras del presente contrato la suma equivalente al (_____) por ciento (_____%) del valor total del Inmueble, es decir la suma de **Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor_Letras** (**Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor**), estas suma se pacta conforme al artículo 866 del Código de Comercio. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** perderá las arras a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR.,** o éste se las restituirá dobladas en caso de retracto, o será imputada al precio de la venta si ésta se perfecciona a través de la suscripción de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO 2: Si alguna de las partes no diere(n) cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de la parte cumplida la suma pactada como arras y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quedará en libertad de disponer de (los) inmueble(s) y restituirá las sumas recibidas, previo descuento del valor aquí señalado a título de indemnización de perjuicios.

OCTAVA. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a otorgar la correspondiente escritura de compraventa e hipoteca(s) por parte de este(a) (os) último(s) el día | | en la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá o en la notaria asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro en los casos en los cuales se requiera someter el trámite de escrituración a reparto, a las, cuatro de la tarde (4 p.m.) del día señalado; siempre y cuando para esta fecha **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubiere(n) cumplido con todos los requisitos exigidos para ello, entre otros haber obtenido la aprobación el crédito hipotecario y haber cancelado todas las sumas de dinero previstas para antes de la escrituración que se mencionan en este contrato.

PARÁGRAFO: Si el día fijado para el otorgamiento de la escritura prometida, **EL PROMITENTE VENDEDOR** o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no contare con los documentos idóneos que prueben el pago del impuesto predial y de valorización, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, o se encontraré en trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente el reglamento de propiedad horizontal y/o sus modificaciones, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5to) día hábil siguiente a la fecha de la obtención del requisito pendiente de cumplir, evento en el cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dará aviso escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** quien(es) contará(n) con un plazo de cinco (5) días para aceptar o no el término de prorroga propuesto. Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se entenderá que acepta(n) la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública.

NOVENA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S). EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, hará entrega real y material del (los) Inmueble(s) prometido(s) en venta al quinto (5to) día hábil contado a partir de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca por parte de la entidad que financia la adquisición del inmueble, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito en los que ambas partes están obligadas a probarlas. En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito acuerdo previo con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desembolso del crédito, la entrega del Inmueble se efectuará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se verifique el desembolso de las sumas adeudadas.

En los eventos de fuerza mayor y/o caso fortuito **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a remitir por correo certificado una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a tales eventos y la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

En el evento en que la fecha de entrega del inmueble deba modificarse, por causas no imputables al **PROMITENTE VENDEDOR** o a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tales como escasez de materiales en el mercado, incumplimiento de contratistas a cargo de la edificación, demora en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas, demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades municipales o distritales, huelga de personal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de sus contratistas o proveedores, no se entenderá incumplido este contrato. Por lo anterior las partes desde ya aceptan prorrogar el termino fijado para la entrega material del Inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días hábiles en forma sucesiva y continua, sin necesidad de concurrir a la Notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco, hasta por 180 días contados a partir de la fecha de entrega inicial acordada.

Cumplido este periodo máximo de prorrogas automáticas sin que fuere posible para el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, efectuar la entrega del inmueble prometido en venta, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** quedará facultado para solicitar la resolución del contrato, la devolución de los abonos al precio que hubiere efectuado y de la suma pactada como

arras del contrato, está ultima suma solamente en el evento en que la causa que originó la imposibilidad de entregar el Inmueble sea imputable al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** declarada por sentencia judicial, las cuales serán restituidos en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en la cual se recibió su solicitud.

PARÁGRAFO 1: Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el (los) Inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o donde este le señale. De igual forma los términos de garantía que otorga la ley empezarán a contarse desde la fecha en la cual debió recibirse el Inmueble.

PARÁGRAFO 2: La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO 3: Es entendido que el(los) Inmueble(s) se entregará(n) a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono y gas. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas prestadoras de servicios públicos, que sin culpa de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o del PROMITENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO 4: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados del Inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARÁGRAFO 5: A partir de la fecha de transferencia del (los) inmueble(s), **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

PARÁGRAFO 6: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** todas las reparaciones por daños o deterioro del(los) inmueble(s) que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por el término legal.

PARÁGRAFO 7: **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que harán parte del conjunto residencial **RESERVA DEL LAGO ETAPA III**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

PARÁGRAFO 8: A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) íntegramente la seguridad y guarda del Inmueble y en consecuencia, exonera de responsabilidad a **PROMETIENTE VENDEDOR** y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** por el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos), independientemente de si **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es el administrador provisional del Conjunto, ni si ésta delegó dicha función a un tercero.

DÉCIMA. GARANTÍAS. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, otorga las garantías sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

1.DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de las reparaciones locativas, de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del (los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responda por ellos.
2.DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Garantías de Funcionamiento: a) Las garantías de funcionamiento de griferías, aparatos sanitarios, de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, serán atendidos por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, haga uso o no del mismo **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Vencido este plazo, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas; y b) La garantía de acabados tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) estará vigente por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haga(n) del (los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del Inmueble, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no estará(n) obligado(s) a remplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a la reparación de aquellos defectos que presente el Inmueble, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados con los cuales fue entregado.
Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por los daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citofonía, ocasionadas por los trabajos ejecutados por las diferentes empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO 3: La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO 4: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o

imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 6: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que dé(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO 7: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO 8: De acuerdo con lo establecido en la ley 1480 de 2011, la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años y la de acabados por un (1) año, ambos términos contados desde la fecha de entrega del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a pagar los impuestos que gravan el Inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 y en consecuencia debe entregar a paz y salvo el (los) Inmueble(s) por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización que se causare, liquidare o reajustaré a partir de la fecha de este documento la cual será de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la escritura de compraventa de él (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO 1: Estará a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha de la escritura de compraventa, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y el pago ya hecho por **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para lograr la conexión de dichos servicios, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores.

PARÁGRAFO 2: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de el(los) inmueble(s) con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará los ductos e instalaciones para el servicio de gas hasta la acometida externa, con los cargos de conexión debidamente cancelados y la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARÁGRAFO 3: Salvo culpa o negligencia, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o **PROMITENTE VENDEDOR** no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos.
PARÁGRAFO 4: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el Inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO 5: Los costos del calentador y demás aparatos gasodomésticos y su respectiva instalación, corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).** Los

costos de los derechos de conexión corren por cuenta exclusiva del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

PARÁGRAFO 6: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) conocen y aceptan que conforme al Artículo 21 de la RESOLUCIÓN CREG 108 de 1997, será de su cargo exclusivo el cargo por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica, el cual en el evento en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúe algún abono por dicho concepto, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del mencionado **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

PARÁGRAFO 7: Salvo culpa o negligencia, **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMISO** no será responsable de las demoras en que pueda(n) incurrir las Empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

PARÁGRAFO 8: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a adelantar los trámites para el desenglobe de las unidades privadas del Conjunto ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, una vez concluya la enajenación de las mismas.

DÉCIMA SEGUNDA. DE LOS BIENES COMUNES: a) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(rió) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica al **PROMETIENTE VENDEDOR** o a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por concepto de los activos eléctricos correspondientes. b) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **EL PROMETIENTE VENDEDOR o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pueda entregar los dominios y servidumbres de los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica **ENEL CODENSA S.A. E.S.P.** En consecuencia, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto residencial en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica. c) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o **EL PROMITENTE VENDEDOR** celebren con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del Conjunto Residencial con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a respetar los términos de los contratos celebrados por EL **PROMITENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con esta finalidad.

DECIMA TERCERA: DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que conoció (eron) y entendió (eron) la información suministrada en los medios publicitarios por los que se ha anunciado el proyecto **RESERVA DEL LAGO ETAPA III**, especialmente en los siguientes aspectos:

a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;
b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa;

c) Conoció(eron) y entendió(eron)que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.
d) Conoció(eron) y entendió(eron)las zonas o áreas comunes del conjunto, sus acabados y el mobiliario a entregar por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**
e) En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, valor estimado de cuota por expensas comunes y demás requisitos establecidos de la Circular Externa 006 de Febrero ocho (8) de dos mil doce (2012) expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.
f) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades de vivienda privada y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el (los) Inmueble(s) objeto de la presente promesa, según la escritura de que da cuenta la cláusula segunda (2a) de este contrato y que conoce(n) y respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
g) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) la existencia del inmueble modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta tanto culmine el proceso de enajenación de las unidades que integran el Conjunto.
h) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

DÉCIMA CUARTA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) la existencia de la zona denominada Afectación Ronda de Río (Área de Reserva), que corresponde a la franja de terreno identificada con matrícula inmobiliaria número 176-185774 de la Oficina de Registro de Zipaquirá, destinada para adelantar actividades de tipo recreativo, cuyo uso y dotación será habilitado conforme a lo dispuesto en las normas urbanísticas vigentes (Plan de Ordenamiento Territorial de Cajicá) y el Acuerdo 16 de 1998 y Acuerdo 17 de 2009 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, la cual será transferida posteriormente en común y proindiviso a las diferentes Copropiedades que se constituyan en las áreas útiles que conforman la parcelación Reserva del Lago y dentro de las cuales se encuentra el predio donde se desarrolla el **PROYECTO RESERVA DEL LAGO ETAPA III.**

Adicionalmente **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que:

a) La entrega material de esta zona (Afectación Ronda de Río) se efectuará con posterioridad a su transferencia en los términos indicados anteriormente. En todo caso **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se reserva la facultad de habilitar el uso de algunas áreas que integrarán la Zona de Reserva (Afectación Ronda de Río) durante el desarrollo de los proyectos inmobiliarios que se construirán en la parcelación Reserva del Lago, sin que por ello le sea exigible la obligación de transferir y dotar parcial o totalmente esta franja de terreno hasta la culminación del desarrollo constructivo de la última área útil que compone la parcelación enunciada.

b) El uso de las áreas que integrarán la Zona de Reserva (Afectación Ronda de Río), podrán ser dispuesta por parte de **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para uso de las distintas etapas que integran la parcelación, evento en el cual, la copropiedad del Conjunto Residencial Reserva del Lago Etapa III y las demás copropiedades que usen el predio, se obligan a sufragar los gastos de operación y mantenimiento que generen aquellas áreas habilitadas.

c) La dotación, especificaciones y diseño de la Zona de Reserva, se efectuarán conforme a la normatividad medio ambiental y urbanística que regulen la materia, quedando el **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** obligados a observar los lineamientos que para tales efectos dispongan las autoridades competentes, por lo que, la información publicitaria presentada con anterioridad a la firma del presente contrato, como se ha expresado, constituye solamente una representación y aproximación a sus características finales. De igual forma podrá en cualquier momento el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, modificar el diseño de la Zona de Reserva de acuerdo con lo establecido por la normatividad con base en la cual fue aprobada.

d) Por disposición de las autoridades ambientales competentes el uso, destinación y los materiales que se empleen en la construcción y dotación de la zona de reserva (afectación ronda de río), se caracterizaran por ser amigables con el medio ambiente, en consecuencia las copropiedades que hagan parte de la Parcelación Reserva del Lago, quedarán obligadas a seguir dichos lineamientos en el mantenimiento y conservación de dichas áreas, situación que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

e) Una vez se perfeccione el contrato aquí prometido, será su obligación en calidad de copropietario de la propiedad horizontal que se constituya, contribuir a través de expensas comunes o extraordinarias que para tales efectos establezca la respectiva copropiedad, con los gastos de operación y mantenimiento de la Zona de Reserva, ya sea porque fue entregada materialmente o por que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** habilitó su uso.

f) Cumplirá estrictamente las normas o reglamentos de uso del predio denominado Zona de Reserva.

DÉCIMA QUINTA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que las copropiedades que integran la Parcelación Reserva del Lago, contarán con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), ubicada en la Zona de Reserva (Afectación Ronda de Río), encargada de tratar las aguas residuales que provengan de las copropiedades que hagan parte de la parcelación.

Adicionalmente **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que:

1. El mantenimiento y operación de la PTAR estará a cargo de las copropiedades que se constituyan en las diferentes áreas útiles que componen la parcelación mencionada y que se sirvan de ella.
2. Una vez se dé inicio a la operación de la PTAR, dentro del presupuesto de la copropiedad deberá existir una partida destinada para atender el mantenimiento y operación de la PTAR, y por tanto el cálculo cuota de administración incluirá dichos ítems.
3. Una vez se perfeccione el contrato aquí prometido, y se dé inició a la operación la PTAR, será su obligación en calidad de copropietario de la propiedad horizontal que se constituya, contribuir a través de expensas comunes o extraordinarias con los gastos de operación y mantenimiento de la PTAR.
4. Constituida la última propiedad horizontal que integrará la parcelación Reserva del Lago **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** adelantará las actividades necesarias para transferir los derechos que recaigan sobre la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales a favor de todos los conjuntos que integren la parcelación Reserva del Lago.

DÉCIMA SEXTA. GASTOS. Los gastos que ocasione este contrato y los gastos notariales que llegaren a generar la escritura de compraventa correrán por cuenta **DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por partes iguales; los derechos de la ley 223 de 1995 y demás disposiciones que la modifiquen, sustituyan o adicionen, el impuesto de timbre y los derechos de registro de la escritura de compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos que ocasione la cancelación de la hipoteca de mayor extensión a que se someterá el inmueble en el que se desarrolle **RESERVA DEL LAGO ETAPA III**, serán cancelados en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de **Agr_Entidad_Credito** serán cancelados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** en su totalidad.

DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN. La cesión del presente contrato por parte de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) de parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, dentro de los términos que se mencionan en la cláusula quinta del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá ceder el presente contrato por una única vez a un tercero que asuma los derechos y obligaciones sin que haya lugar al pago de suma alguna, siempre que el cesionario se encuentre dentro del primer grado de consanguinidad, afinidad o primero civil. De no existir y demostrarse el vínculo antes señalado, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá reconocer y pagar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor total del Inmueble objeto del presente contrato, para que se autorice la cesión por una única vez.

PARÁGRAFO 2: EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES).** En este caso el tercero deberá encontrarse debidamente inscrito ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat.

DÉCIMA OCTAVA. PERMISO DE VENTAS. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el (los) inmueble(s) materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y mediante ***RADICACIÓN No. (_____) del (_____) de (_____)*** *de* la Secretaria de Planeación de Cajicá.

DÉCIMA NOVENA. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), de manera expresa manifiesta(n) que, en caso de fallecimiento de él o alguno de estos, autoriza(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a constituir un encargo fiduciario en el cual serán consignados los recursos abonados por éste(os), para que sean restituidos a favor de los adjudicatarios, una vez estos presenten a **LA FIDUCIARIA (_____)** en su condición de vocera del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III**, copia de la sentencia de sucesión o el documento que haga sus veces.
Así mismo, **(EL) LOS PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, en caso de fallecimiento de alguno o todos, **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO SAS** quedará facultado para disponer libremente del inmueble y ofrecerlo comercialmente.

VIGÉSIMA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** 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 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Asimismo, se obliga a suministrar a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las

unidades de vivienda, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga 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, quien tampoco tendrá la obligación de validar los lineamientos señalados en dicha circular.

VIGESIMA PRIMERA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).** Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

PARÁGRAFO 1: Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO 2: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S.,** o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES);** 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al **PROMITENTE COMPRADOR** (Titular de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

VIGESIMA SEGUNDA. El PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que:

i. Conoce y acepta que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.
ii. Acepta que el **PROMITENTE VENDEDOR** y/o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá(n) tramitar modificaciones y/o reformas a la licencia de construcción, los planos de propiedad horizontal y/o el reglamento de propiedad horizontal del proyecto inmobiliario, aprobadas con el lleno de los requisitos legales.

iii. Acepta que el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial **RESERVA DEL LAGO ETAPA III**, será constituido, de acuerdo con la licencia de construcción y sus modificaciones y planos de propiedad horizontal definitivos que la Curaduría Urbana apruebe.

iv. Conoce que el **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III**, administra los recursos que los **COMPRADORES** entreguen como pago del precio acordado por el Inmueble, que dicho **FIDEICOMISO** únicamente ostentará la titularidad del inmueble fideicomitido, reportará las mejoras y transferirá en calidad de tradente propietario fiduciario las unidades de dominio una vez construidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien realizará los trámites de escrituración correspondiente

v. Que **FIDUCIARIA (_____),** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **RESERVA DEL LAGO ETAPA III** 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.

VIGESIMA TERCERA. VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Cada uno de las partes reconoce y acepta que la firma plasmada en la presente instrucción, es confiable y vinculante para obligarla legal y contractualmente y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012.
Por lo anterior, cada una de las partes declara:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que el firmante tiene plenas facultades legales y estatuarias para obligar a la sociedad que representa mediante la firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

VIGESIMA CUARTA: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos del contrato de fiducia mercantil celebrado entre FIDUCIARIA (_____) y la sociedad **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S.**

NOTIFICACIÓN:

PROMITENTE VENDEDOR: Avenida. El Dorado No 68B – 85

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Calle 75 A # 66 - 46 Oficina 521 Torre Empresarial Centro Comercial Metrópolis

PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES): Cmp_Pal_Direccion Teléfono Cmp_Pal_Celular Cmp_Pal_Oficina_Tel Cmp_Pal_Telefono Correo electrónico Cmp_Pal_CorreoE.

En constancia de lo anterior, se firma en Bogotá, el día .

PROMETIENTE VENDEDOR Y FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

_____
(_____)
C.C. (_____) expedida en _____
Apoderada Especial de **FIDUCIARIA** (_____), administradora y vocera del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO II y de INVERSIONES RESARVA DEL LAGO S.A.S.**

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

Cmp_Pal_Nombre
C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre
C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

ANEXO DE PAGOS
RESERVA DEL LAGO ETAPA III
Uni_Nombre Torre Agr_Torre Garaje(_____) deposito (_____)

Valor total de la Venta:

Valor en Letras*: Agr_Valor_Venta_Letras Valor en Números*: $ Agr_Valor_Venta

Cuota Inicial:

Cuota Inicial	Valor en Letras: Cuota_Inicial_Valor_Letras Valor en Números: $ Cuota_Inicial_Valor

Recibidos a la fecha	Valor en Letras: Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_Letras Valor en Números: ($ Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta)

Cronograma de abono de cuotas iniciales penDientes

Cuota	Fecha	Valor
Pln_Pgo_Pend_Cuota_No	Pln_Pgo_Pend_Fecha	Valor en Letras: Pln_Pgo_Pend_Valor_Letras Valor en Números: ($Pln_Pgo_Pend_Valor)
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha	Valor en Números: ($ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor) Entidad:Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha	Valor en Números: ($ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad
Ahorro programado	Pln_Pgo_Ahorro Programado_1_Fecha	Valor en Números: ($ Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad

Financiación:

Valor Financiación	Valor en Letras: Agr_Valor_Credito_Letras Valor en Números: ($Agr_Valor_Credito)
Entidad Financiera	Agr_Entidad_Credito

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

Cmp_Pal_Nombre
C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre
C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a (_____) (_____) de (_____) de dos mil (_____)(_____)ante _____, Notario _____ (_____) del círculo de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: comparecieron con minuta escrita:

(_____), mayor de edad, domiciliada en (_____, identificada con cédula de ciudadanía No. (_____), quien obra en su condición de apoderada especial de (i) la sociedad **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S**, con Nit. 900.863.312-0, con domicilio en Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado de fecha 3 de junio de 2015 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el 30 de junio de 2015, con el No. 01952528 del Libro IX, bajo el número 663310 de la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y de (ii) **FIDUCIARIA (_____)**., de acuerdo con el poder otorgado por (_____),, mayor de edad, domiciliad(_____) en esta ciudad, con la cédula de ciudadanía (_____) número (_____) de (_____), representante legal de FIDUCIARIA (_____)., con NIT. No. (_____), ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de (_____) vocera y administradora del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III** identificado con NIT. (_____) , quien para efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** y (iii) (_____), mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número (_____)expedida en (_____), de estado civil (_____), obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron: Que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha (_____), las sociedades, INVERSIONES RESERVA DE EL **LAGO S.A.S**, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y FIDUCIARIA (_____), en calidad de Fiduciario, suscribieron el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III.**

SEGUNDA : Que mediante escritura pública (_____) del (_____) de la Notaria (_____), **FIDUCIARIA BOGOTA S.A**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL REDIL 2- FIDUBOGOTÁ,** transfirió la titularidad de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 176-153782 y 176-153783, al **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III**, administrado por **FIDUCIARIA (_____)**! predio sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario **RESERVA DEL LAGO ETAPA III (PROYECTO)**.

CUARTA : Que en virtud de la celebración de la constitución del contrato de fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III**, la sociedad **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S** es **FIDEICOMITENTE**

DESARROLLADOR y responsable del desarrollo y construcción del proyecto **RESERVA DEL LAGO III.**

SEXTA: Que **FIDUCIARIA (_____)** concurre única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III**, y procede a hacer la presente transferencia a título de venta, teniendo en cuenta la calidad de propietario fiduciario del derecho de dominio del inmueble, de acuerdo con la designación de comprador realizada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por lo que éste último comparece para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO.**

Con base en los antecedentes mencionados, las Partes celebran la transferencia de dominio a título de venta, de los inmuebles que más adelante se identifican, con base en las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. EL VENDEDOR, es decir **FIDUCIARIA (_____)**, en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III**, como tradente y propietario fiduciario transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APTO (_____) TORRE (_____) GARAJE (_____) DEPOSITO (___) el cual hace parte de **RESERVA DEL LAGO III** el cual se describe y alindera a continuación: (_____)

RESERVA DEL LAGO III, se construye sobre el **ÁREA UTIL III Y ÁREA UTIL IV** ubicados en la (_____), a los cuales les corresponde los folios de matrícula inmobiliaria número 176-153782 y 176-153783de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zipaquirá, que se describe y alindera a continuación:

(_____)

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde la matrícula inmobiliaria No. (_____),de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de zipaquirá y cédula catastral en mayor extensión número (_____).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al inmueble descrito anteriormente le corresponde el coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento de propiedad horizontal de **RESERVA DEL LAGO III**, sus aclaraciones y/o modificaciones.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente escritura de transferencia de lo(s) inmueble(s) se otorga como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su

comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y la escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del proyecto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el proyecto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.

PARAGRAFO SEXTO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** descritas en documento que se presenta para su protocolización con este instrumento.

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto, contenido en la escritura pública número (_____) del (_____) del (_____) (_____) de (_____) de dos mil (_____)) de la Notaría (_____) (_____) de Bogotá D.C. y su adiciones, aclaraciones o reformas, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá al folio de matrícula inmobiliaria número 176- (_____).

PARÁGRAFO PRIMERO: RESERVA DEL LAGO III, se construyó conforme a las siguientes licencias:
(_____)

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato, sus adicciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas. Así mismo, manifiesta que **FIDUCIARIA** (_____), en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III** por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, en calidad de propietario inicial, está facultado para efectuar todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran jurídica y materialmente, en

los términos que para el efecto establece la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del proyecto con la aprobación de la autoridad competente durante la etapa de construcción del proyecto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta(n) de manera irrevocable a **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para protocolizar las adiciones, modificaciones, aclaraciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) COMPRADOR(ES) Conoce y acepta que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario por etapas constructivas, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.

TERCERA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR declara que es propietario de los lotes de terreno en el que se levanta **RESERVA DEL LAGO III,** por haberlos adquirido así:

a) Mediante escritura pública (_____) del (_____) de la Notaria (_____), **FIDUCIARIA BOGOTA S.A,** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL REDIL 2- FIDUBOGOTÁ,** transfirió la titularidad del área útil III Y área Útil IV identificados con matrícula inmobiliaria 176-153782 y 176-153783, al **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III**, administrado por **FIDUCIARIA (_____).**

b) La edificación y mejoras son de propiedad del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III** y se construyeron a expensas de **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de dicho patrimonio autónomo.

CUARTA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE garantiza que **EL VENDEDOR** no ha enajenado a ninguna persona los inmueble(s) que transfiriere por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos el(los) inmueble(s) conforme se indicó en el Reglamento de Copropiedad de **RESERVA DEL LAGO III,** contenido en la escritura pública número (_____) del (_____) de (_____) de dos mil (_____) de la Notaría (_____) de Bogotá D.C y de

la hipoteca en mayor extensión constituida por **FIDUCIARIA (_____)** como vocera del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III** a favor de **BANCO (_____),** como consta en la escritura pública número (_____) del (_____) de (_____)de dos mil (_____) en la notaria (___) de Bogotá D.C. La hipoteca en mayor extensión será liberada en esta misma escritura y los gastos que se generen con ocasión de la cancelación estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** , no obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de conformidad con lo previsto en la ley.

SEXTA. El precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de (_____) PESOS MONEDA CORRIENTE ($_____),el cual el **VENDEDOR** declara recibida en la fecha a entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago, las **PARTES** renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que de ella se deriva, y la venta se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMISO en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responsable de la construcción y **EL (LOS) COMPRADOR(ES),** declaramos bajo la gravedad de juramento que:

- El valor de la venta incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).
- No existen sumas que se hayan convenido entre los contratantes por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el valor de la venta señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de este instrumento público. El pago a las empresas de servicios públicos domiciliarios, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de **RESERVA DEL LAGO III** y sus bienes comunes, y la prima

de seguro serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de los inmuebles.

EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** ha cancelado los impuestos que gravan el inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989 y en consecuencia entrega a paz y salvo el (los) inmueble(s) por todo concepto. De igual manera, en los términos indicados en el presente contrato, EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** entrega a paz y salvo el (los) inmueble(s) por concepto de servicios públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO: FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual de los inmuebles que se transfieren por virtud de la presente escritura pública. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas (si aplica según tipo de apartamento) y teléfonos. **EL VENDEDOR** en ningún caso será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas (si aplica según tipo de apartamento) y recolección de basuras y teléfono.

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, hace entrega del(los) inmueble(s) con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1.968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará los ductos e instalaciones para el servicio de gas (si aplica según tipo de apartamento) hasta la acometida externa, y con los cargos de conexión debidamente cancelada y la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARÁGRAFO CUARTO: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO QUINTO: Los costos de los aparatos gasodomésticos y su respectiva instalación, así como los costos del medidor de gas (si aplica según tipo de apartamento), corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES).** Los costos del cargo de conexión de gas corren por cuenta exclusiva del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

PARÁGRAFO SEXTO: En los términos de la resolución CREG 108 de 1997, y demás disposiciones que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, el cargo por conexión del servicio de energía eléctrica, corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES).** En el evento en que El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** efectúe algún abono a la empresa de energía eléctrica por ese concepto,

EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

PARAGRAFO SÉTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, se obliga a radicar los documentos necesarios y adelantar todos los trámites para el desenglobe ante (_____), del proyecto del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya la enajenación de las unidades que lo conforman.

OCTAVA. DE LOS BIENES COMUNES: a) EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(rió) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica, o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

b) EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA (_____).,** en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III,** por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** constituirá servidumbres sobre los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica ENEL COLOMBIA S.A. ESP (antes **CODENSA S.A. E.S.P.)** En consecuencia **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del proyecto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica.

c) EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA (_____).,** en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III,** por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o por el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en su propio nombre celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes de **RESERVA DEL LAGO III,** con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia **EL (LOS) COMPRADOR(ES),** se obligan a respetar los términos de los contratos celebrados o que se celebren por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** con esta finalidad.

NOVENA. ENTREGA. De acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Fiducia **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** hará la entrega real y material a **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** Dentro de los (_____) días, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES expresamente renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble. Por lo tanto la compraventa se torna firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el (los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, en los que ambas partes estén obligados a probarlas, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del (los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o donde esta le señale.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega material se hará constar en acta suscrita por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y EL (LOS) COMPRADOR (ES)** y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento.

PARAGRAFO CUARTO: Es entendido que el(los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento se entregará(n) a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto, y las respectivas redes para el servicio de teléfono y gas (si aplica según tipo de apartamento) hasta la acometida. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, no hubieren instalado los respectivos servicios por causas no imputables a El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y que por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

PARAGRAFO QUINTO: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados con los que se entrega del inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARAGRAFO SEXTO: Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor hechos tales como: falta de suministro oportuno de materiales de construcción por escasez en el mercado, incumplimiento de los contratistas encargados de la obra, huelga del personal de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o de sus contratistas y proveedores, situaciones similares como, hechos de la naturaleza y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte de **RESERVA DEL LAGO III**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO OCTAVO: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, habite o no en él, será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la custodia y guarda del inmueble y sus enseres, de los vehículos y/o bienes muebles y en

consecuencia, exonera de responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, al administrador provisional y/o a la **FIDUCIARIA (_____).**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III,** por razón del(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos).

PARÁGRAFO NOVENO: A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s), **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando éste en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

DECIMA . GARANTIAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** conoce(n) y acepta(n) que los plazos de garantía no se suspenderán por la falta de uso que este(os) haga(n) del inmueble, entendiendo que la garantía expirará vencido los términos legales contados a partir de la fecha de entrega.

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL(LOS) COMPRADOR (ES), deberá(n) dejar constancia en el inventario de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, realice los ajustes y arreglos.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños opera la garantía legal. Estos daños serán atendidos a través de EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, habite(n) **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** o no en él. Vencido este plazo, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, si hay lugar a ello. El plazo de un (1) año no se suspenderá por la falta de uso que **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** haga(n) del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, vencido el plazo de un (1) año contado a partir de la entrega, la garantía respecto de fisuras de muros tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá diligenciar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. De igual manera y de acuerdo a lo determinado por la ley la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años contados desde la fecha de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es

normal que se presenten fisuras. Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** no estará(n) obligado(s) a remplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble al momento de la entrega, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LOS) COMPRADOR(ES).** Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la fecha de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la fecha de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO QUINTO: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de estas es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que del **(LOS) COMPRADOR (ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** responderá solamente por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

DECIMA PRIMERA . Declaraciones relativas a la publicidad. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada por los medios publicitarios por los que se comercializaron las unidades que integran **RESERVA DEL LAGO III**, especialmente en los siguientes aspectos:
a) Conoció(eron) y entendió(eron)las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;
b) Conoció(eron) y entendió(eron)que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.
c) Conoció(eron) y entendió(eron)que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.
En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa, que perfecciona la presente escritura.

DECIMA SEGUNDA GASTOS. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura de compraventa, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales por partes iguales; entre el **FIDEICOMITENTE**, y **EL (LOS) COMPRADOR(ES);** el impuesto de registro y los derechos de registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán en su totalidad por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Los gastos de la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

DECIMA TERCERA. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, está autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles del proyecto del cual forma parte integrante el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, conforme a la Radicación número (_____) del (_____) de (_____) de dos mil (_____).

DECIMA CUARTA. El presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles ante la justicia ordinaria las obligaciones en él contenidas, para lo cual, solo requerirá de copia del presente documento como título de recaudo ejecutivo, sin necesidad de que medien requerimientos ni constituciones en mora, a las cuales renuncian expresamente

las partes.

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **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 asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor e interventor.

DÉCIMA SEXTA. FIDUCIARIA (_____)., actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III,** no es constructor, comercializador, promotor veedor, interventor, gerente, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **RESERVA DEL LAGO III** 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. CLAUSULA DE OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIARIA. EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria suscrito mediante documento privado de fecha (_____).

DÉCIMA OCTAVA. Con la suscripción del presente Contrato **EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL VENDEDOR** 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, por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, el día: (_____) al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente Instrumento Público.

PARÁGRAFO: Las PARTES, otorgan la presente escritura en desarrollo del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las Partes.

DÉCIMA NOVENA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. EL (LOS) COMPRADOR(ES) en forma expresa autoriza(n) a **EL VENDEDOR** y/o a **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL (LOS) COMPRADOR(ES).** Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL VENDEDOR** y/o **El FIDEICOMITENTE.**

PARÁGRAFO PRIMERO: El (LOS) COMPRADOR(ES) Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con

nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL (LOS) COMPRADOR(ES),** serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S**, o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el (los) **COMPRADOR(ES);** 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al (a los) **COMPRADOR(ES)** (Titular(es) de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

Presente(s) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** (_____), de las condiciones civiles ya mencionadas, manifiesta(n):
a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido;
b) Que recibirá(n) real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa en la fecha indicada en la cláusula novena (9a.) de la compraventa de esta misma escritura;
c) En este estado declaran las PARTES que renuncian a cualquier acción resolutoria que pueda derivarse de este contrato y por lo tanto declaran que la compraventa se efectúa pura y simple, salvo lo estipulado en la cláusula sexta del presente contrato.

Compareció nuevamente,(_____), mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. , quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S**, con NIT No. 900.863.312-0, sociedad que actúa en el presente acto en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III** y manifestó:

Que en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III.**, y en su condición de constructor del proyecto denominado **RESERVA DEL**

LAGO III del que hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de este contrato:
1. Da su conformidad a la venta contenida en este instrumento, firmada por la FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO III** con todos los derechos y obligaciones que de ella se derivan.
2. Da su conformidad respecto a que la **FIDUCIARIA** comparece como **VENDEDOR** para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA.**
3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia.
4. En su calidad de Constructor se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.
5.- Se obliga a protocolizar el certificado técnico de ocupación establecido en la Ley 1796 de 2016, en caso que aplique.

Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a favor y a su cargo respectivamente emanan de ella.

INFORME FINANCIERO
RESERVA DEL LAGO ETAPA 3
Con Corte a: may-2023- Cifras en Millones

1. PYG	P&G Proyectado may-2023	
	M $	% Vtas
VENTAS TOTALES	**$ 123.339**	**100,0%**
LOTE	**$ 37.716**	**30,6%**
(1) Terrenos	$ 31.897	25,9%
(2) Urbanismo Externo	$ 5.173	4,2%
(3) Otros Lotes	$ 646	0,5%
COSTOS DIRECTOS	**$ 53.045**	**43,0%**
Costo Directo	$ 46.915	38,0%
(+) Incrementos	$ 3.879	3,1%
(+) Imprevistos	$ 1.351	1,1%
(+) Post-ventas	$ 901	0,7%
COSTOS INDIRECTOS	**$ 8.898**	**7,2%**
(1) Estudios y Derechos de Conexión	$ 2.687	2,2%
(2) Impuestos	$ 3.023	2,5%
(3) Legales y Notariales	$ 3.189	2,6%
COMERCIALES	**$ 3.832**	**3,1%**
(1) Cons. Sala de Ventas - Modelo	$ 609	0,5%
(2) Comerciales	$ 3.223	2,6%
HONORARIOS	**$ 6.747**	**5,5%**
REEMBOLSABLES	**$ 1.541**	**1,2%**
COSTO FINANCIERO	**$ 4.065**	**3,3%**
TOTAL COSTO	**$ 115.844**	**93,9%**
UTILIDAD NETA	**$ 7.495**	**6,1%**

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá

ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

No. DE RADICACIÓN	25126-2-22-0201
PAGINA	1
Acto Administrativo No.	25126-2-23-0205
FECHA DE RADICACIÓN	28-nov.-2022
EXPEDICIÓN	21 JUN 2023
EJECUTORIA	29 JUN 2023
VIGENCIA	29 JUN 2026
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) ÁREA UTIL ETAPA III / ÁREA UTIL ETAPA IV / KM 4 VARIANTE BOGOTÁ ZIPAQUIRA con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 176153782 / 176153783 / ,. Código Catastral 251260000000032515000, 251260000000031971000, 251260000000032518000, del sector/urbanización RESERVA DEL LAGO.. Para un proyecto desarrollado en 19 torres de seis (6) pisos de altura para cuatrocientas cincuenta y seis (456) unidades de vivienda con cuatrocientos cincuenta y seis (456) estacionamientos privados, ciento catorce (114) estacionamientos para visitantes dentro de los que se plantean diecinueve (19) estacionamientos para personas con movilidad reducida Titular(es) FIDUCIARIA BOGOTA S A S con NIT 800142383-7 (Representante Legal ANDRES NOGUERA RICAURTE con CC. 80 503 834) Constructor responsable CAMILO ESCOBAR GIRALDO con CC 19261470 Mat. 25202-37442 Características básicas

1. MARCO NORMATIVO

NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014		
AREA ACTIVIDAD:	Suelo Rural Suburbano - Área de Corredor Vial Subu	FICHA:	NUG-RS-05
TRATAMIENTO:	Desarrollo por construcción	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
RESOLUCION No 731	04-sept-2015			25126-0-15-192
RESOLUCIÓN No 340	13-jun-2018			25126-0-17-668
RESOLUCIÓN No ACL 256	22-jul-2022			25126-0-19-0527
RESOLUCIÓN No MOD-PAR 296	27-nov-2020	30-nov-2020		25126-0-19-0527

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	456	456	114	0
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		456	456	114	0

ESTRATO: 4

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: RESERVA DEL LAGO ETAPA III — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	19184.64
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	5600.00
PISOS RESTANTES	25178.29
TOTAL CONSTRUIDO	30778.29
LIBRE PRIMER PISO	13584.64

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Amoliación	SUBTOTAL	Adecuación (Modificación)	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	30.778,29	0,00	0,00	30.778,29	0,00	0,00	30.778,29
COMERCIO	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
INSTIT /DOTAC	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
TOTAL INTERVENIDO	30.778,29	0,00	0,00	30.778,29	0,00	0,00	30.778,29
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN TOTAL	0,00
TOTAL CONSTRUIDO				30.778,29	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		746,83

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a No PISOS HABITABLES	6
b ALTURA MAX EN METROS	16,08/17,02
c SÓTANOS	0
d SEMISÓTANO	0
e No EDIFICIOS	19
f ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g 1er PISO EQUIP Y/O ESTACION	No
h ALTILLO	No
i INDICE DE OCUPACIÓN	0.09
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.51

4.2 AISLAMIENTOS

AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	15.04	
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONE		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN
NO SE EXIGE
NO SE EXIGE

b. CERRAMIENTO
Altura: 1,80 mts - Longitud: 746,83 mts

c. VOLADIZO
NO APLICA
NO APLICA

4.4 CESIÓN TIPO B

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	70	3849,91
SERVICIOS COMUNALES	30	1567,89
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0,00

4.5 ESTRUCTURAS

a TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DMO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última
d GRADO DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES	Bajo
e ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico / (Modal)

d. RETROCESOS

h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	X
0,00	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (137) / Planos Estructurales (422) / Planos de Elementos No Estructurales (15) / Memoria de Elementos No Estructurales (1) / Memoria de Cálculo (15) / Estudios de Suelos (1) / Memoria técnica (15) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Memorial de Responsabilidad (31) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos de Evacuación (7)

OBSERVACIONES

1. UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL ***2 - AREA Y LINDEROS SEGUN PLANO DE PARCELACIÓN CONTENIDOS EN TITULOS DE PROPIEDAD. 3 - LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCION 18 0498 DE ABRIL 28 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 ESTAS REDES AEREAS *** 4. - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO Y A LO ESTABLECIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. ***INCLINERÍA

***1 ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 ***2 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 1293 DE 2017 ***3 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTE ***4 EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 826 DE MARZO DE 2010, EL DISEÑO ESTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO JORGE ALBERTO CUBILLOS VARGAS, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 2 960 983 CON MATRICULA PROFESIONAL M P 25202-32202CND ***5 EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 826 DE MARZO DE 2010, EL ESTUDIO GEOTECNICO ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO ALFONSO URIBE BARDÓN CON CEDULA DE CIUDADANIA No 79 134 587 Y CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 25202- 204802CND ***6 EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JOSÉ LUIS TRIANA MENDOZA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 80 035 908 Y CON MATRICULA PROFESIONAL M P 25202-161088 CND ***7- PARA EL PRESENTE TRAMITE DE LICENCIA SE SUSCRIBE COMO URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE EL INGENIERO CAMILO ESCOBAR GIRALDO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 19 261 470 Y CON MATRICULA PROFESIONAL M P 25202-37442 ***8 EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE H II E DE NSR-10 ***9 EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TITULO J DE NSR-10 ***10 EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES J 3 Y J 4 Y EL TITULO K DE NSR-10 ***11 SEGUN EL LITERAL A 1 3 6 5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERAN PORQUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO

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. Cesar Leonardo Garzón Castiblanco VoBo. Andrea Parra Rojas VoBo. Sergio Moreno
	VoBo. Arq. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA

Powered by CamScanner

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	25126-2-22-0201	2
Acto Administrativo No. 25126-2-23-0205	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 JUN 2023 / FECHA DE EJECUTORIA: 29 JUN 2023	28-nov.-2022	
	CATEGORÍA: IV	

IMPUESTO CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	2023000184	22-jun -23	30 776.29	$1 509 284 733

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 límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se 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 18 de julio de 2018.

Powered by CamScanner

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 23 de junio de 2023 Hora: 16:00:45
Recibo No. AB23318719
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2331871999DB2

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: INVERSIONES RESERVA DEL LAGO SAS
Nit: 900863312 0 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02588077
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2015
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 75A # 66-46 Oficina 521 Torre Empresarial Cc Metrópolis 75A
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: inversionesreservadellago@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3257171
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 75A # 66-46 Oficina 521 Torre Empresarial Cc Metrópolis 75A
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: inversionesreservadellago@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3257171
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 23 de junio de 2023 Hora: 16:00:45
Recibo No. AB23318719
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2331871999DB2

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

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 3 de junio de 2015 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2015, con el No. 01952528 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES RESERVA DEL LAGO SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

En desarrollo de su Objeto la sociedad podrá efectuar la construcción de toda clase de obras sobre bienes inmuebles para vivienda, construcción de obras civiles, urbanizar terrenos, celebrar y efectuar en su propio nombre o por cuenta de terceros todos los actos, contratos y operaciones comerciales, industriales y financieras sobre bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para el logro de los fines que ella persigue o que puedan favorecer, desarrollar o contribuir al cabal desarrollo de su Objeto Social; podrá avalar obligaciones de terceros siempre que con ello reporte beneficio a la sociedad; podrá adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, pignorarlos, hipotecarios, darlos en prenda, transformarlos, depositarios, arrendarlos, etc. Según el caso; podrá importar y exportar toda clase de bienes relacionados con su actividad, efectuando directamente o a través de quien considere conveniente todos los trámites legales de rigor; para tales efectos; podrá realizar toda clase de operaciones con títulos valores, tales como girar, aceptar, endosar, descontar, protestar, dar en garantía, etc.; podrá dar y recibir en mutuo, con o sin intereses, con o sin garantía según conveniencia; podrá celebrar contratos de cuenta

corriente, de ahorros, de crédito y en general contratos de todo tipo con entidades financieras y aseguradoras, podrá promover, asesorar, participar, organizar, dirigir, financiar, etc., sociedades que tengan un Objeto Social similar o complementario del suyo o llevar con o sin ellas negocios que faciliten complementen, fomenten etc., el desarrollo del Objeto Social; podrá transigir, desistir y recurrir decisiones arbitrales y de peritazgo de acuerdo con la Ley en las cuestiones en que la sociedad tenga interés, en sus relaciones entre socios, entre la sociedad y los socios y respecto de terceros efectuando todos los actos a que por tal motivo haya lugar. Ninguna enunciación de las incluidas en la presente cláusula es limitativa, por lo tanto las no incluidas pueden llevarse a cabo válidamente mientras no contrarien el Objeto Social y por lo tanto sean necesarias o convenientes para su desarrollo. En consecuencia, la sociedad podrá ejecutar cualquier actividad comercial o civil lícita sin límite alguna.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $400.000.000,00
No. de acciones	: 400.000.000,00
Valor nominal	: $1,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $400.000.000,00
No. de acciones	: 400.000.000,00
Valor nominal	: $1,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $400.000.000,00
No. de acciones	: 400.000.000,00
Valor nominal	: $1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente quien será el encargado de la gestión

de los negocios sociales y representarán a la Sociedad. Tendrá todas las facultades administrativas y dispositivas inherentes al cumplido desarrollo del Objeto Social. Adicionalmente, la sociedad contará con uno o varios Suplentes del Gerente, quienes tendrán todas las funciones de representante legal, en ausencia temporal, transitoria o definitiva del Gerente o en cualquier momento. De igual forma la Sociedad contará con dos (2) Representantes Legales para Asuntos Judiciales, quienes representaran a la Sociedad única y exclusivamente en los asuntos para los cuales queda facultado. El Representante Legal para asuntos judiciales será designado por la Asamblea de Accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Las atribuciones y facultades de los Representantes Legales son las siguientes: 1) Representar a la Sociedad Judicial y Extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda dase de autoridades judiciales y administrativas pudiendo nombrar mandatarios para que la representen cuando fuere el caso. 2) Ejecutar los acuerdos y. resoluciones de la Asamblea de Accionistas. 3) Presentar a la Asamblea de Accionistas las cuentas, balances, inventarios e informes, proponiendo a la vez la distribución de utilidades. 4) Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales que obrando a sus órdenes juzgue necesarios para representar a la Sociedad. 5) Celebrar operaciones bancarias. 6) Hacer toda dase de operaciones con títulos valores. 7) Transigir y comprometer los negocios sociales, siempre que se limiten a su giro ordinario. 8) Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos de la empresa. 9) Velar porque los empleados de la Sociedad cumplan estrictamente sus deberes. 10) Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, señalar las funciones que les correspondan y fijar su remuneración cuando no sea atribución directa de la Asamblea. 11) Celebrar todos los actos y contratos que requiera la compañía para el desarrollo de su Objeto Social. A su vez los Representantes Legales para Asuntos Judiciales tendrán las siguientes facultades: 1. Recibir toda clase de notificaciones de actuaciones, investigaciones y demandas presentadas o iniciadas contra la Sociedad en cualquier clase de actuación o proceso judicial, extrajudicial, laboral o administrativo. 2. Representar a la Sociedad en toda dase de procesos judiciales, extrajudiciales o arbitrales, en los que la Sociedad haga parte como demandada, demandante o tercero. Para este efecto el Representante estará plenamente facultado para recibir,

desistir, transigir, y conciliar. 3. Absolver, en nombre y representación de la Sociedad, toda dase de interrogatorios de parte, judiciales o extrajudiciales y/o práctica de pruebas, que se formulen a las Sociedad. 4. Representar a la Sociedad en toda clase de actuaciones e investigaciones administrativas iniciadas por o en contra de la Sociedad, ante cualquier autoridad administrativa o judicial. 5. Transigir o conciliar toda clase de litigios o diferencias que ocurran respecto de derechos y obligaciones de las Sociedad, llevar a cabo transacciones o conciliaciones, judiciales o extrajudiciales ante cualquier autoridad judicial o administrativa. 6. Iniciar y llevar a cabo, en nombre de la Sociedad, ante cualquier autoridad judicial o administrativa, toda clase de solicitudes, peticiones o trámites con facultad para interponer cualquier recurso en nombre de la Sociedad. 7. Otorgar, en nombre y representación de la Sociedad, poderes especiales a los abogados que habrán de llevar la representación y personería de las Sociedad en toda clase de procesos judiciales en los cuales la Sociedad sea parte, como demandante o demandada. Para este efecto el Representante podrá conferir a los apoderados especiales las facultades de recibir, desistir, transigir, conciliar y sustituir y podrá revocar en cualquier momento los poderes especiales otorgados. En ningún momento tendrá representación para efectos corporativos o de funcionamiento interno de la compañía.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 001 del 14 de enero de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de febrero de 2016 con el No. 02062239 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Francisco Jose Gonzalez Arellano	C.C. No. 000000019252668

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del	Camilo Enrique Congote	C.C. No. 000000019270840

Gerente	Hernandez	

Por Acta No. 002 del 6 de septiembre de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de septiembre de 2021 con el No. 02742903 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	Juan Camilo Gonzalez Villaveces	C.C. No. 000000080199463

Por Acta No. 002 del 27 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de marzo de 2019 con el No. 02441458 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Asuntos Judiciales	Angela Ponton Martinez	C.C. No. 000000052699979
Representante Legal Para Asuntos Judiciales	Vilma Doris Avendaño Brijaldo	C.C. No. 000000046683317

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 003 del 28 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de julio de 2019 con el No. 02488962 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Marcela Moreno Fonseca	C.C. No. 000000052494640 T.P. No. 86820-T
Revisor Fiscal Suplente	Martha Yineth Pulido Acevedo	C.C. No. 000000052035517 T.P. No. 94430-T

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 23 de junio de 2023 Hora: 16:00:45
Recibo No. AB23318719
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2331871999DB2

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.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 003 del 12 de septiembre de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02262038 del 25 de septiembre de 2017 del Libro IX
Acta No. 002 del 27 de marzo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02441457 del 29 de marzo de 2019 del Libro IX

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:	6494
Otras actividades Código CIIU:	6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 23 de junio de 2023 Hora: 16:00:45
Recibo No. AB23318719
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2331871999DB2

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.

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 Microempresa

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6494

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 : 25 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 28 de marzo de 2023. \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.

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 23 de junio de 2023 Hora: 16:00:45
Recibo No. AB23318719
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2331871999DB2

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 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

****

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

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 80199463

GONZALEZ VILLAVECES
APELLIDOS

JUAN CAMILO
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 06 JUL 1984
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

10 JUL 2002 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

P-1500101-42107401-M-0080199463-20021009 0041802281B-01-131593114