



Ventanilla pqrs <ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co>

Cajicá - Solicitud permisos de enajenación

1 mensaje

luis clavijo <analistaproyectos@grupoaccanto.com>

4 de abril de 2024, 12:30

Para: "ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co" <ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co>

Cc: proyectos Grupo Accanto <admonproyectos@grupoaccanto.com>, alejandro poveda

<alejandro.poveda@grupoaccanto.com>, Mauricio Ulloa <admonproyectos2@grupoaccanto.com.co>

Buenos días,

A continuación adjuntamos la información requerida para tramitar ante ustedes el permiso de enajenación del proyecto Cajicá Singular ubicado en el municipio de Cajicá, Cundinamarca.

Se adjunta:

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad
2. Fotocopia del modelo de contrato y de la minuta de compra - venta.
3. Presupuesto financiero del proyecto.
4. Certificado de existencia y representación legal
5. Fotocopia del documento de identidad del representante legal
6. Fotocopia de la licencia de construcción.

Estamos atentos a cualquier inquietud.

Gracias.

7 adjuntos

-  **2.2 Escritura Compraventa Singular Cajicá.docx**
69K
-  **1. Certificado de tradición y libertad.pdf**
100K
-  **4. Cámara de comercio Singular construcciones SAS.pdf**
150K
-  **5. Cédula representante legal.pdf**
354K
-  **2.1 Promesa de Compraventa Singular Cajicá.docx**
98K
-  **6. Licencia de construcción Cajicá.pdf**
2702K
-  **3. Presupuesto financiero.xlsx**
735K

202403523 /
Dysman ✓

Bogotá D.C. 18 de abril de 2024

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Cajicá, Cundinamarca

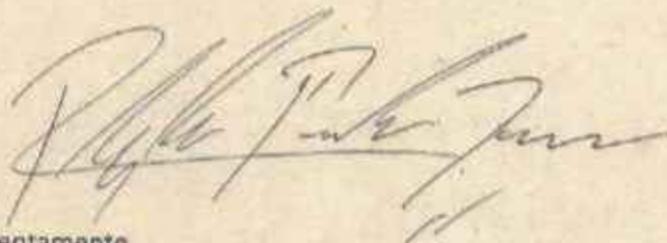
Asunto: Radicación documento para solicitud del permiso de enajenación del proyecto Singular, Cajicá, ubicado en el municipio de Cajicá, Cundinamarca en la dirección Calle 3 #17B - 135 (Vía Cajicá - Tablo). Radicado número 202402858.

Por medio de la presente, se adjunta la siguiente información para la solicitud del permiso de enajenación del proyecto Cajicá.

Se adjunta la siguiente información:

1. Informe general del proyecto.
2. Información de costos.
3. Información de ventas.
4. Financiación
5. Se adjunta copia de planos de arquitectura, elementos estructurales y elementos no estructurales aprobados por la curaduría 2 de Cajicá.
6. Certificación de acreedor hipotecario, es importante mencionar que el proyecto se encuentra en aprobación de crédito constructor, una vez se hipoteque el lote se realizará la respectiva entrega del documento.
7. Se adjunta la licencia de urbanismo y plano en cuestión.

Muchas gracias. Estamos atentos a cualquier inquietud.



Atentamente,

Alejandro Poveda Lara

C.C. 1.072.717.407 de Chia.

alejandro.poveda@grupoaccanto.com

SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.

lu

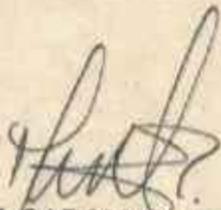
152 p

PODER ESPECIAL

MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.501.627**, actuando en calidad de subgerente de la sociedad **GRUPO ACCANTO S.A.S.** identificada con **NIT 900.799.428-2** y en calidad de Subgerente de **INMOBILIARIA DALI S.A.S.** identificada con **NIT 900.980.188-4**, empresas fideicomitentes del Fideicomiso de Administración Campus y titulares del dominio del lote con número de matrícula **176-158199** ubicado en la calle 3 # 17B-97 del municipio de Cajicá, por medio del presente otorgo **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **ALEJANDRO POVEDA LARA** identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.072.717.407** de Chía, como segundo representante legal suplente de **SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con **NIT 901.698.941-1**, para que gestione y adelante todos los tramites, coordinación, modificación, actualización, aclaración, revisión, dar poder a terceros y todo lo relacionado al tramite del permiso de enajenación ante la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá.

En virtud del poder otorgado mi apoderado queda facultado para que se notifique, presente, modifique y radique los documentos que se deban adelantar para dicho trámite y adelante las actividades complementarias inherentes al trámite y al buen cumplimiento de su mandado.

Cordialmente,



MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ
C.C No. 52.501.627
GRUPO ACCANTO S.A.S.
INMOBILIARIA DALI S.A.S.
carolina.pedraza@grupoaccanto.com

RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO

Verificado en Promélica Decreto Ley 019 de 2012

IGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ
NOYARIO 72 (E) BOGOTÁ D.C.

Ante LA NOTARÍA SETENTA Y DOS DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. Compareció:
PERAZA MARTINEZ MARTHA CAROLINA
identificada(a) con C.C. 52601627

Quien declara que las firmas de este documento son
suyas, el contenido del mismo es cierto y auténtico; el
tratamiento de sus datos personales al ser verificados su
identidad cotejando sus huellas digitales y rasgos
biométricos contra la base de datos de la Promélica
Nacional de Identificación Civil, ingresó a www.notariash.net
con parámetro de este documento código nkvlr



www.notariash.net

NKVLr



ACTO ADMINISTRATIVO

25126-2-24-0008

DE 10 ENE 2024

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ", ubicado en la Vereda Canelón, en el predio con nomenclatura CL 3 7 B 97/135, identificados como LOTE EL TOPACIO, LOTE EL DIAMANTE y LOTE EL RUBI, con código catastral 2512600000050165000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-158199, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA PARRA ROJAS

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad GRUPO ACANTO S.A.S. con NIT. 900.799.428-2, representada legalmente por la señora MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 52.501.627 de Bogotá, en calidad de fideicomitante del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAMPUS, con NIT. 830.053.963-6, solicitó ante esta Curadora Urbana, Modificación de Licencia de Parcelación Vigente para el predio ubicado en la Vereda Canelón, en el predio con nomenclatura CL 3 7 B 97/135, identificados como LOTE EL TOPACIO, LOTE EL DIAMANTE, Y LOTE EL RUBI, con código catastral 2512600000050165000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-158199, del Municipio de Cajicá (Cundinamarca), aprobada mediante Resolución No PAR 0560 del 28 de agosto de 2017.
2. Que mediante Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgó la Licencia de Parcelación para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ" con vigencia de veinticuatro (24) meses.
3. Que mediante Resolución No. MOD 636 del 30 de octubre de 2018, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgó Modificación de licencia vigente a la licencia de parcelación para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ".
4. Que mediante Resolución No. PRR 819 del 27 de noviembre de 2019, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgó Prorroga a la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017 extendiendo la vigencia de la resolución por doce (12) meses.
5. Que mediante Resolución No. MOD 844 del 02 de diciembre de 2019, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgó modificación de licencia vigente a la licencia de parcelación para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ", aprobada mediante Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017.



ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-24-0008 DE 10 ENE 2024

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado "VIVIENDA – CAMPUS CAJICÁ", ubicado en la Vereda Canelón, en el predio con nomenclatura CL 3 7 B 97/135, identificados como LOTE EL TOPACIO, LOTE EL DIAMANTE y LOTE EL RUBI, con código catastral 2512600000050165000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-158199, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

6. Que mediante Resolución No. REV. 306 del 27 de julio de 2021, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgó Revalidación de la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017 otorgando vigencia por veinticuatro (24) meses.
7. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-02-23-0100 del 21 de marzo de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, otorgó prórroga al término de vigencia de la Revalidación contenida en la Resolución No. REV 306 del 27 de julio de 2021 por doce (12) meses.
8. Que el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Zipaquirá, mediante Sentencia SN de catorce (14) de noviembre de 2023, con número de expediente 25899-33-33-002-2022-00487-00 acumulada con 25899-33-33-002-2023-00043-00, demandante: JUAN CARLOS MARTINEZ SANCHEZ Y PROMOTORA QUINTAS DEL MOLINO S.A.S. y demandado: MUNICIPIO DE CAJICÁ por medio de medio de control de nulidad simple, indicó que *"se encuentra suficientemente claro en las normas urbanísticas lo referente a las cesiones gratuitas en el ámbito urbano, no sucediendo lo mismo respecto al componente rural (...) en donde se observa que ninguno de los aspectos que debe comprender este componente alude a cesión gratuita de áreas, lo que lleva a concluir a esta agencia judicial que conforme a la norma que regula lo concerniente al ordenamiento y planeación del territorio – ley 388 de 1997-, esta situación no fue reglamentada para construcciones de carácter rural"*.
9. En fundamento de lo anterior, el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Zipaquirá resolvió declarar nulo el art. 133 del Acuerdo 16 de 2014, así como la palabra "parcelación" citada en los artículos primero y segundo del Decreto 067 del 2016, el artículo tercero del Decreto 067 de 2017 y el artículo segundo del Decreto 065 de 2022 expedidos por la Alcaldía Municipal de Cajicá, mediante el cual se establecía la exigencia de Cesiones Tipo A en desarrollos por parcelación, subdivisión predial y edificación con destino a usos residenciales, dotacionales, recreacionales, comerciales y de servicios e industriales. Adicionalmente la sentencia que declara la nulidad de un acto administrativo en un proceso tendrá fuerza de cosa juzgada *erga omnes* y en ese sentido no son exigibles las áreas de Cesión Tipo A para las licencias de parcelación.
10. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las

Expediente 25126-2-23-0211

ACTO ADMINISTRATIVO

25126-2-24-0008 DE 10 ENE 2024

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ", ubicado en la Vereda Canelón, en el predio con nomenclatura CL 3 7 B 97/135, identificados como LOTE EL TOPACIO, LOTE EL DIAMANTE y LOTE EL RUBI, con código catastral 2512600000050165000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-158199, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. Sin embargo, como se mencionó con anterioridad al desaparecer del ordenamiento jurídico la exigencia de cesiones tipo A y encontrándose la licencia de parcelación vigente, no les son exigibles las áreas de cesión definidas en el anulado art. 133 del Acuerdo 16 de 2014.

11. Que la modificación presentada corresponde únicamente a suprimir de la propuesta el área de Cesión Tipo A, las demás condiciones de la propuesta se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior mediante Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017.
12. Que de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del parágrafo 3 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, no es exigible el pago del tributo correspondiente a la plusvalía.
13. Que la presente solicitud de modificación de licencia vigente de parcelación para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ", ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y la Resolución 462 de 2017.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. ANDREA PARRA ROJAS,

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE PARCELACIÓN VIGENTE

ARTÍCULO 1. Aprobar la Modificación de Licencia Vigente de Parcelación aprobada mediante Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017 por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ", ubicado en la Vereda Canelón, en el predio con nomenclatura CL 3 7 B 97/135, identificados como LOTE EL TOPACIO, LOTE EL DIAMANTE, Y LOTE EL RUBI, con código catastral 2512600000050165000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-158199, del Municipio de Cajicá (Cundinamarca), de acuerdo con el Plano de Parcelación No. 01 y numeración interna No.

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-24-0008 DE 10 ENE 2024

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ", ubicado en la Vereda Canelón, en el predio con nomenclatura CL 3 7 B 97/135, identificados como LOTE EL TOPACIO, LOTE EL DIAMANTE y LOTE EL RUBI, con código catastral 2512600000050165000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-158199, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

PARC-2-24-0001 de la Curaduría Urbana No. 2 de Cajicá, que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar el plano que contiene la modificación de Licencia Vigente de Parcelación, aprobada mediante la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ" distinguido con el número de plano de propuesta No. 01 y numeración interna No. PARC-2-24-0001 de la Curaduría Urbana No. 2 de Cajicá, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Archivo Central del Municipio de Cajicá.

Incluir en el plano urbanístico aprobado mediante Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, la siguiente nota: "Este plano fue anulado y reemplazado por el plano de propuesta No. 01 y numeración interna No. PARC-2-24-0001 de la Curaduría Urbana No. 2 de Cajicá.

ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad GRUPO ACANTO S.A.S. con NIT. 900.799.428-2, representada legalmente por la señora MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARINEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 52.501.627 de Bogotá, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAMPUS, con NIT. 830.053.963-6, Modificación de Licencia de Parcelación Vigente para el predio ubicado en la Vereda Canelón, en el predio con nomenclatura CL 3 7 B 97/135, identificados como LOTE EL TOPACIO, LOTE EL DIAMANTE, Y LOTE EL RUBI, con código catastral 2512600000050165000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-158199, del Municipio de Cajicá (Cundinamarca), aprobada mediante Resolución No PAR 0560 del 28 de agosto de 2017.

ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE PARCELACIÓN VIGENTE.

El término de la vigencia de la Modificación de Licencia Vigente de Parcelación para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ" que se otorga mediante la presente Resolución se mantiene de conformidad con lo establecido en la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá.

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-24-0008 DE 10 ENE 2024

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ", ubicado en la Vereda Canelón, en el predio con nomenclatura CL 3 7 B 97/135, identificados como LOTE EL TOPACIO, LOTE EL DIAMANTE y LOTE EL RUBI, con código catastral 2512600000050165000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-158199, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN.

• **TITULAR Y PARCELADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la modificación de Licencia Vigente de Parcelación del proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ" a la sociedad GRUPO ACANTO S.A.S. con NIT. 900.799.428-2, representada legalmente por la señora MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARINEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 52.501.627 de Bogotá, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAMPUS, con NIT. 830.053.963-6, propietaria del predio ubicado en la Vereda Canelón, en el predio con nomenclatura CL 3 7 B 97/135, identificados como LOTE EL TOPACIO, LOTE EL DIAMANTE, Y LOTE EL RUBI, con código catastral 2512600000050165000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-158199, del Municipio de Cajicá (Cundinamarca).

• **ARQUITECTO RESPONSABLE.**

Establecer como arquitecta proyectista al arquitecto NOEL LAVERDE JACQUES, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.947.824 y matrícula profesional No. A15302013-79947824, de conformidad con lo previsto formulario de solicitud aportado.

CAPITULO II

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS, LAS OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS

ARTÍCULO 6. La ejecución de las obras correspondientes a la modificación de licencia vigente de la parcelación aprobada mediante la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ", deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente acto administrativo

ARTÍCULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información del predio:

- Nombre: VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ
- Dirección: CL 3 7 B 97/135; LOTE EL TOPACIO,



ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-24-0008 DE 10 ENE 2024

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ", ubicado en la Vereda Canelón, en el predio con nomenclatura CL 3 7 B 97/135, identificados como LOTE EL TOPACIO, LOTE EL DIAMANTE y LOTE EL RUBI, con código catastral 2512600000050165000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-158199, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

LOTE EL DIAMANTE, Y LOTE EL RUBI
176-158199

- Folio de Matricula Inmobiliaria: 176-158199
- Área Bruta 13.723,33 M2
- Área Neta Parcelable 12.276,67 M2
- Área Útil 12.276,67 M2

ARTÍCULO 8. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información, contenida en el plano número plano de propuesta No. 01 y numeración interna No. PARC-2-24-0001 de la Curaduría Urbana No. 2 de Cajicá y referente a las cesiones:

- Área de Reserva Vial 1.446,66 M2

El detalle de estas áreas está contenido en plano de propuesta No. 01 y numeración interna No. PARC-2-24-0001 de la Curaduría Urbana No. 2 de Cajicá, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Se mantienen las normas generales y específicas contenidas en el **ARTÍCULO TERCERO** de la Resolución PAR 0560 del 28 de agosto de 2017.

ARTÍCULO 10. AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACION

De conformidad con los planos CG-07B, CG-08B y CG-09B, que hacen parte del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT), el terreno donde se encuentra el proyecto denominado OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2, no se encuentra en zona de amenaza por INUNDACION, sin que esta situación haya cambiado al momento de la radicación de la solicitud.

ARTÍCULO 11. PARTICIPACION EN PLUSVALIA

El predio no es objeto de la participación en plusvalía, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del parágrafo 3 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

Expediente 25126-2-23-0211

ACTO ADMINISTRATIVO 25 126 - 2 - 24 - 0008 DE 10 ENE 2024

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ", ubicado en la Vereda Canelón, en el predio con nomenclatura CL 3 7 B 97/135, identificados como LOTE EL TOPACIO, LOTE EL DIAMANTE y LOTE EL RUBI, con código catastral 2512600000050165000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-158199, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CAPITULO III

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA

ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Se mantienen las establecidas en la Resolución PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá. Deberá, adicionalmente, acogerse a lo establecido en el Decreto Municipal 067 de 2017 en todo lo referente al procedimiento para realizar la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

ARTÍCULO 13. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESION

El titular de la licencia deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 5 del Decreto Municipal 067 de 2017.

ARTÍCULO 14. DOCUMENTACIÓN

Para todos los fines legales, las obligaciones del urbanizador responsable, señaladas en los artículos anteriores, están referidas a los siguientes documentos los cuales forman parte integral de la presente decisión:

- Solicitud de modificación de licencia vigente de la Parcelación aprobada mediante la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá radicada bajo la referencia 25126-2-23-0211.
- El plano de la propuesta de modificación de licencia vigente de la Parcelación aprobada mediante la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ, identificado plano de propuesta No. 01 y numeración interna No. PARC-2-24-0001 de la Curaduría Urbana No. 2 de Cajicá, radicado con la referencia No. 25126-2-23-0211.
- Los demás documentos que hagan parte de la modificación de licencia vigente de la Parcelación aprobada mediante la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá.

7

Expediente 25126-2-23-0211

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-24-0008 DE 10 ENE 2024

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado "VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ", ubicado en la Vereda Canelón, en el predio con nomenclatura CL 3 7 B 97/135, identificados como LOTE EL TOPACIO, LOTE EL DIAMANTE y LOTE EL RUBI, con código catastral 2512600000050165000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-158199, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 15. DERECHOS DEL TITULAR DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE PARCELACIÓN VIGENTE DEL PROYECTO DENOMINADO OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2.

Los derechos del titular de la modificación de Licencia Vigente Parcelación para el proyecto denominado VIVIENDA - CAMPUS CAJICÁ, son los establecidos en Resolución No. PAR 0560 del 28 de agosto de 2017, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá.

ARTÍCULO 16. NOTIFICACIONES Y RECURSOS

El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él proceden los Recursos de Reposición ante esta Curadora Urbana y el de Apelación ante la oficina de Planeación del municipio (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9), los cuales deben ser presentados dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Reviso: Cesar Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriado a los

12 ENE 2024

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.072.717.407**

POVEDA LARA

APELLIDOS
ALEJANDRO

NOMBRES

Alejandro Poveda Lara
FIRMA



INDICE DERECHO

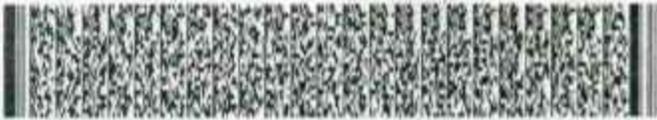
FECHA DE NACIMIENTO **28-MAR-1998**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.68 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

08-ABR-2016 CHIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Alejandro Poveda Lara
REGISTRADOR NACIONAL
ALEJANDRO VEGA RIVERA



R-1506500-01138810-M-1072717407-20290308 0070460101A 1 03148290

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de marzo de 2024 Hora: 09:46:09
Recibo No. AA24363712
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2436371250659

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: SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.
Nit: 901.698.941-1 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03660513
Fecha de matrícula: 29 de marzo de 2023
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 14 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 93 B No. 18 12 Of 501
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contabilidad@grupoaccanto.com
Teléfono comercial 1: 3024163214
Teléfono comercial 2: 6018058140
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 93 B No. 18 12 Of 501
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: contabilidad@grupoaccanto.com
Teléfono para notificación 1: 3024163214
Teléfono para notificación 2: 6018058140
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de marzo de 2024 Hora: 09:46:09
Recibo No. AA24363712
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2436371250659

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.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 24 de marzo de 2023 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de marzo de 2023, con el No. 02951058 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S..

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 toda clase de construcción de obras civiles, urbanizar terrenos construcción de toda clase de obras sobre bienes inmuebles para vivienda, celebrar y efectuar en su propio nombre o por su 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 del objeto social; podrá avalar obligaciones de terceros siempre que con ello reporte beneficio a la sociedad; podrá adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, pignóralos, hipotecarios, darlos en prenda, transformarlos, depositarlos, arrendarlos, etc. Según el caso; podrá importar 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 garantía, etc. podrá dar y recibir en mutuo, con o sin intereses, con o sin garantías 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 tenga un objeto social similar o complementario del suyo o llevar con o sin ellas negocios que faciliten, complementen, fomenten, etc; el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de marzo de 2024 Hora: 09:46:09

Recibo No. AA24363712

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2436371250659

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.

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 su 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 contraríen el objeto social y por lo tanto sean necesarias o convenientes para su desarrollo. En todo caso, la sociedad podrá ejecutar cualquier actividad lícita sin limitación alguna. Parágrafo prohibición. La compañía no podrá constituirse en garante, avalista o codeudor de obligaciones de terceros, ni dar sus bienes en hipoteca o prenda para respaldarlas, a menos que se trate de respaldar o avalar obligaciones contraídas por los compradores de los proyectos de la sociedad para con las instituciones financieras que financien la construcción y/o adquisición de las unidades privadas de los proyectos.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

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

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 200.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 200.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de marzo de 2024 Hora: 09:46:09
Recibo No. AA24363712
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2436371250659

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 sociedad tendrá un Representante Legal, quien será el encargado de la gestión de los negocios sociales y representarán a la Sociedad. La sociedad contará con dos Representante Legal suplente, quienes tendrán las mismas funciones del representante legal Principal, en ausencia temporal, transitoria o definitiva del Representante Legal o en cualquier momento. De igual forma la Sociedad contará con un (1) Representante Legal para Asuntos Judiciales.

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 clase 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 clase 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, contraer créditos, enajenar inmuebles de la sociedad darlos en prenda, gravarlos o hipotecarlos sin limitación alguna. A su vez el Representante Legal para Asuntos Judiciales tendrá 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 o administrativo. 2). Representar a la Sociedad en toda clase de procesos judiciales, extrajudiciales o arbitrales, en los que la Sociedad haga parte como demandada, demandante o tercero. Para este efecto el Representante Legal para Asuntos Judiciales estará plenamente facultado para recibir, desistir, transigir, y conciliar. 3). Absolver, en nombre y representación de las Sociedad, toda clase

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de marzo de 2024 Hora: 09:46:09

Recibo No. AA24363712

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2436371250659

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 interrogatorios de parte, judiciales o extrajudiciales y/o práctica de pruebas que se le formulen y/o solicite la 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 la 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 y/o actuaciones administrativas en los cuales la Sociedad sea parte, como demandante o demandada. Para este efecto el Representante Legal para Asuntos Judiciales 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 Documento Privado del 24 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de marzo de 2023 con el No. 02951058 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Jimmy Alberto Lopez Melo	C.C. No. 1020729884
Representante Legal Para Asuntos Judiciales	Yarkovy Duran Fajardo	C.C. No. 1026287043

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de marzo de 2024 Hora: 09:46:09
Recibo No. AA24363712
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2436371250659

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente	Camilo Fernando Perez Dapena	C.C. No. 98567535
Segundo Suplente	Alejandro Poveda Lara	C.C. No. 1072717407

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 6820

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de marzo de 2024 Hora: 09:46:09
Recibo No. AA24363712
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2436371250659

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.

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 : 4111

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 Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 7 de mayo 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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de marzo de 2024 Hora: 09:46:09

Recibo No. AA24363712

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2436371250659

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

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



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

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

Certificado generado con el Pin No: 240403272291667345

Nro Matrícula: 176-158199

Página 1 TURNO: 2024-43248

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 08:03:46 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 última página

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

FECHA APERTURA: 30-08-2016 RADICACIÓN: 2016-10258 CON: ESCRITURA DE: 27-07-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 14.511,40M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.520 DE FECHA 05-04-2016 EN NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ***DATOS ACTUALES:AREA 1 HA 3.723 M2 (13.723 M2) Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 246 DEL 16-02-2018 NOTARIA 41 DE BOGOTA***

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER.-I.II.III.- MATRICULAS 176-43708/ 176-44432/ 176-45072 CON ANOTACIONES IGUALES PARA LOS TRES PREDIOS.-1.- POR ESCRITURA 2313 DEL 20-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 996,851,000.00 DE: SASTRE OSPINA MARIA AMELIA, A: HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAMPUS. NIT. 830.053.963-6, REGISTRADA EL 28-12-2015 EN LA MATRICULA 43708.-2.- POR ESCRITURA 083 DEL 21-03-1995 NOTARIA U. DE CAJICA ADJUDICACION LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (DCTO 902/88, POR VALOR DE \$ 6,814,000.00 DE: OSPINA DE SASTRE MAMERTA (CONYUGE DE JOSE VICENTE SASTRE MENDEZ), A: SASTRE OSPINA MARIA AMELIA, REGISTRADA EL 09-05-1995 EN LA MATRICULA 43708.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 43708

176 - 44432

176 - 45072

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-12-2015 Radicación: 2015-18984

Doc: ESCRITURA 2313 del 20-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAMPUS (NIT. 830.053.963-6)

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

Certificado generado con el Pin No: 240403272291667345

Nro Matrícula: 176-158199

Página 2 TURNO: 2024-43248

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 08:03:46 AM

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

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

A: CONSTRUCTORA CAMPUS S.A

NIT# 9009089007

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-07-2016 Radicación: 2016-10258

Doc: ESCRITURA 520 del 05-04-2016 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAMPUS NIT. 830.053.963-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-07-2016 Radicación: 2016-10259

Doc: ESCRITURA 1318 del 12-07-2016 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 520/2016 MISMA NOTARIA PARA ACTUALIZAR Y ACREDITAR AREA PREDIO MATRIZ CON MATRICULA 176-45072

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAMPUS

NIT. 830.053.963-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-02-2018 Radicación: 2018-2809

Doc: ESCRITURA 246 del 16-02-2018 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) : AREA 1 HA 3.723 M2 (13.723 M2)

SEGUN RESOLUCION DEL IGAC

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAMPUS NIT.

830.053.963-6

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-12-2018 Radicación: 2018-18515

Doc: ESCRITURA 2250 del 17-12-2018 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A. A ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE ES LA VOCERA DEL FIDEICOMISO DE

ADMINISTRACION CAMPUS

CAJICA - NIT 8300539636

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-12-2018 Radicación: 2018-18516

Doc: ESCRITURA 1881 del 01-11-2018 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240403272291667345

Nro Matrícula: 176-158199

Página 3 TURNO: 2024-43248

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 08:03:46 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: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAMPUS NIT. 830.053.963-6

X

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA NIT 8909039370

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-3800

Doc: CERTIFICADO 225 del 28-02-2023 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: ITAU COLOMBIA S.A.

NIT# 8909039370

A: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAMPUS

NIT. 830.053.963-6

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-2024 Radicación: 2024-3234

Doc: ESCRITURA 7263 del 12-12-2023 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES COMODATO

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

DE: ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION

CAMPUS NIT. 830.053.963-6

A: GRUPO ACCANTO S.A.S

NIT# 9007994282

A: INMOBILIARIA DALI S.A.S

NIT# 9009801884

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-02-2024 Radicación: 2024-3234

Doc: ESCRITURA 7263 del 12-12-2023 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION

CAMPUS NIT. 830.053.963-6

DE: GRUPO ACCANTO S.A.S

NIT# 9007994282

DE: INMOBILIARIA DALI S.A.S

NIT# 9009801884

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIEDICOMISO DE ADMINISTRACION CAMPUS NIT. 830.055.987-7

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

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

Certificado generado con el Pin No: 240403272291667345

Nro Matrícula: 176-158199

Página 4 TURNO: 2024-43248

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 08:03:46 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-332 Fecha: 16-02-2024

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO SE RECTIFICA BENEDICIARIO YERRO CALIFICACION DOCUMENTO ART 59 LEY 1579 DE 2012. (FDO REGISTRADORA)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-862 Fecha: 11-10-2016

SI VALE: EN LA FECHA SE INCLUYE "ANOTACION NRO.3 DE 27-07-2016 RADICACION 2016-10259". YERRO OMISION CALIFICACION DOCUMENTO. ART.59 LEY 1579/2012 (FDO.REGISTRADOR).

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: CI2019-018 Fecha: 05-02-2019

SE RECTIFICA NIT. DEL FIDEICOMISO "89090339370" POR "830053963-6". YERRO CALIFICACION DOCUMENTO. ART. 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADOR)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-43248

FECHA: 03-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



JANET AMEZQUITA LOZANO
REGISTRADORA SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNIDAD PRIVADA
PROYECTO SINGULAR CAJICÁ

PROYECTO:	SINGULAR CAJICÁ			
PROMITENTE VENDEDOR:	<p>SINGULAR CAJICÁ S.A.S., persona jurídica de derecho privado, identificada con el NIT 901.698.941-1., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2.023), inscrita el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2.023) bajo el número 02951058 del libro IX, representada en este acto por ALEJANDRO POVEDA LARA, mayor de edad, vecino y domiciliado en ésta ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula número 1.072.717.407 de Chía – Cundinamarca, quien obra en su calidad de representante legal, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se anexa al presente documento como Anexo 1, (en adelante la "Promitente Vendedora").</p> <p>Dirección: Calle 93 B No. 18-12, oficina 501 de Bogotá D.C. Teléfono: 601 8058140</p>			
PROMETIENTE COMPRADOR:	Estado civil	Identificación	Dirección	Teléfono
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	C.C. No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
PARTICIPACION: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.%		(Anexo 3)	Email : Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	C.C. No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
PARTICIPACION: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.%		(Anexo 3)	Email : Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
Inmueble (o "Unidad Privada"):	<p>Unidad Privada: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. Torre: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.</p> <p>Matricula Inmobiliaria en Mayor Extensión: 176-158199176-158199</p> <p>Folio de matrícula segregado: [*]</p> <p>Cédula Catastral (Mayor Extensión): 2512600000050165000</p> <p>Área Construida: (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) M2</p> <p>Área Privada: (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) M2</p>			
<p>Unidad Privada [Haga clic o pulse aquí para escribir texto.] Está ubicado en el piso [Haga clic o pulse aquí para escribir texto.] de la torre [Haga clic o pulse aquí para escribir texto.] del PROYECTO <u>SINGULAR CAJICÁ</u>.</p> <p>ACCESO: CLL 3 17B 135 DEL MUNICIPIO DE CAJICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.</p> <p>DEPENDENCIAS: [*]. Área construida aproximada de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.m2). Área privada aproximada de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto. m2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de aproximadamente [*] -metros cuadrados [*] m2]corresponde a muros de fachada, muros estructurales y ductos comunes</p>				

ALTURA: La altura libre en obra negra aproximada es de dos metros con sesenta centímetros (2.60 m); en baños y ropas puede ser menor. No obstante, podrá configurarse una desviación tolerable de variación de las áreas en un **dos tres (3%)** por ciento.

Los linderos, las áreas, construida y privada del (los) inmueble(s), así como los linderos definitivos de los mismos, serán legalizados de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto que se adelantará ante la entidad competente. Con base en lo anterior, el (los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que dichos linderos podrán variar como resultado de las modificaciones que sean solicitadas por la autoridad competente al momento de aprobar los planos de propiedad horizontal.

Nota: Los muros estructurales, ductos y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común.

PRECIO Y FORMA DE PAGO		
VALOR TOTAL	VALOR CUOTA INICIAL	VALOR CREDITO
\$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	\$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	\$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
- El detalle de la forma de pago es el que se encuentra en el Plan de Pagos que es parte íntegra de este Contrato.		

VALOR CANCELADO CUOTA INICIAL		SALDO PENDIENTE CUOTA INICIAL
\$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.		\$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CUOTA	VALOR	FECHA
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

CESANTÍAS Y/O PENSIONES			
El(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) irrevocablemente a la siguiente entidad a pagar, girar o abonar, mediante cheque de gerencia, en cuenta directa e incondicionalmente a favor del Fideicomiso [], las sumas correspondientes al valor de (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) M/CTE. Para el efecto el Fideicomitente y constructor responsable, emitirá una certificación informando el fideicomiso a quien deben ser giradas u abonadas las sumas.			
Sigüientes sumas de dinero, producto de las cesantías y/o pensiones depositadas a nombre de las sigüientes personas:			
FONDO	VALOR	DEPOSITADAS A NOMBRE DE	C.C.
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	\$ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

CRÉDITO

El(los) PROMITENTES COMPRADOR(ES) autoriza(n) irrevocablemente a la entidad crediticia a pagar, girar o abonar, mediante cheque de gerencia, en cuenta directa e incondicionalmente a favor Fideicomiso [1], la siguiente suma de dinero, dependiendo del momento del giro u abono de las sumas correspondientes al valor de (\$) M/CTE. Para el efecto el Fideicomitente y constructor responsable, emitirá una certificación informando el fideicomiso a quien deben ser giradas u abonadas las sumas.

**ENTIDAD FINANCIERA
VALOR**

\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

DEVOLUCIÓN DE RECURSOS

El(los) PROMITENTES COMPRADOR(ES) autoriza(n) irrevocablemente, cuando a ello haya lugar, a realizar devolución de recursos a la cuenta enunciada a continuación, conforme al certificado bancario adjunto como Anexo [1]

El(los) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se obliga actualizar la información reportada. De ahí, en caso de cambiar de cuenta bancaria, deberá solicitar la actualización a través de los canales de atención al cliente para el Proyecto Singular Cajicá. De lo contrario, a efectos de la devolución de recursos, se entenderá vigente la cuenta bancaria de la que se tenga reporte por el Promitente Comprador.

Cuenta [1] Numero [1] Banco [1]

Los Promitentes Compradores para efecto de este Contrato serán denominados de forma conjunta como el **"Promitente Comprador"**.

Los antes identificados, conjuntamente y para efectos de este documento se denominarán las "Partes" y cada una de ellas por separado "Parte", por el presente escrito celebran el presente contrato de promesa de compraventa de inmueble, en adelante simplemente el "Contrato", que se regirá por las estipulaciones que a continuación se expresan, y en lo no previsto por ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primera: Que las sociedad SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S., han constituido el Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Singular Cajicá Mejoras", cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., el cual será integrado posteriormente con el Fideicomiso de Administración Campus -Fidubogotá- cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. quien es el actual titular del derecho de dominio del lote identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-158199176-158199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en adelante "el Lote", sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario denominado "Singular Cajicá", ubicado en la CALLE 3 17 B 135 DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ -CUNDINAMARCA.. (en adelante el "Proyecto"), del cual harán parte los inmuebles objeto del presente negocio. El Lote será sometido al régimen de propiedad horizontal para generar las unidades privadas objeto de la presente promesa de compraventa.

Segunda: Que la sociedad SINGULAR CAJICÁS.A.S. ha constituido el Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ-MEJORAS-" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., con el objeto de permitir el desarrollo del proyecto denominado Singular Cajicá.

Tercera: Que el Fideicomiso Singular Cajicá Mejoras, se integrará con el Fideicomiso de Administración Campus -Fidubogotá-, cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., a más tardar el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (2.025), por lo cual el fideicomiso producto de dicha integración, que se denominará "Fideicomiso Singular Cajicá" comparecerá posteriormente en la escritura pública de

[compraventa por la cual se transferirá el inmueble objeto del presente contrato, para efectos de dar cumplimiento a la obligación de transferir el inmueble en favor del Promitente Comprador.](#)

Cuarta: Que, la sociedad [Singular S.A.S.](#), en su calidad de Fideicomitente [en el patrimonio autónomo SINGULAR CAJICÁ-MEJORAS](#) y [en calidad de Constructor Responsable](#) es la encargada de desarrollar por su cuenta y riesgo sobre el Lote, las labores de gerencia, construcción y ventas del proyecto denominado "[Singular Cajicá](#)", razón por la cual, concurre a suscribir la presente promesa en la calidad mencionada.

Quinta: Que, por su parte Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado "[Fideicomiso Singular Cajicá](#)", será quien concorra a la firma de la escritura pública de compraventa únicamente para transferir el derecho de dominio de la Unidad Privada que por medio del presente documento se promete en venta y, el Fideicomitente y Constructor Responsable será el llamado a responder por el saneamiento a que haya lugar.

Sexta: Que, como consecuencia de lo anterior, El Promitente Comprador está completamente informado que los derechos y obligaciones inherentes a la construcción del Proyecto, serán única y exclusivamente del Fideicomitente y Constructor Responsable y no de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de [Fideicomiso Singular Cajicá Mejoras y del fideicomiso integrado Fideicomiso Singular Cajicá](#).

Séptima: Que, El Proyecto estará compuesto por [doscientos treinta y nueve \(239\) unidades](#).

Octavo: Que, El Promitente Comprador se encuentra interesado en adquirir la Unidad Privada del tipo descrito en la cláusula primera del presente Contrato, entendiendo y aceptando las condiciones que se estipulan en el mismo.

Noveno: Que, El Promitente Comprador declara que conoce que:

(9.1.) Toda la información y publicidad del Proyecto, y de la Unidad Privada a adquirir fue clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades privadas, en los términos establecidos en la Ley,

(9.3) El Proyecto cuenta con [M](#) cupos de parqueadero.

(9.4) El Proyecto cuenta con cupos de parqueaderos privados para cada Unidad Privada,

(9.5) Ni La Fiduciaria Bogotá S.A., ni el [Fideicomiso Singular Cajicá Mejoras](#), en ningún momento asumen obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta y desarrollo del Proyecto,

Décima: Que, el Fideicomitente y Constructor Responsable, ha tramitado la autorización requerida para el desarrollo del proyecto en virtud de la Licencia de Construcción concedida por la Curaduría Urbana número [dos \(2\) de Cajicá -Cundinamarca](#), en la modalidad de [M](#), situación que es de conocimiento por el Promitente Comprador [con la información obtenida desde la génesis de la negociación, además se entiende su aceptación con la intención de compra a partir de su vinculación al Encargo Fiduciario Inicial. Así las cosas, dicho reconocimiento y aceptación se extiende al presente Contrato.](#)

Décima Primera: Que, Las Partes han decidido celebrar entre sí el presente Contrato, al cual se dará cumplimiento mediante la transferencia de la Unidad Privada que se señala en la cláusula primera del mismo, una vez culminada la construcción del Proyecto y constituido el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal por el cual se de origen a las matrículas inmobiliarias que serán asignadas la Unidad Privada objeto de este Contrato.

Como consecuencia de lo anterior, las Partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. - Objeto del Contrato: Por medio del presente Contrato, el Promitente Vendedor promete vender al Promitente Comprador y este a su vez promete comprar a aquel, la Unidad Privada que fue descrita y aliterada en el encabezamiento del presente Contrato.

Parágrafo Primero: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

1. El [promitente vendedor y Fideicomitente y Constructor Responsable](#) estará a cargo de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás

exigencias requeridas para la ejecución del proyecto, directamente o a través de los terceros que designen o subcontraten para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto las unidades privadas como las zonas comunes que lo integran.

2. A través de la gestión de ventas que ha desarrollado el [promitente vendedor y Fideicomitente y Constructor Responsable](#), ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el Proyecto, las cuales constan en el documento que se anexa al presente Contrato, así como las características generales de ubicación, estrato que en todo caso será aquel que determine la autoridad competente, [el uso del suelo clasificado como Dotacional de Bienestar Social](#), el cerramiento del conjunto, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por El Fideicomitente y Constructor Responsable, en las unidades privadas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.
3. El Promitente Comprador no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de la Unidad Privada prometida en venta ni del Proyecto, salvo estipulación en contrario, que siempre deberá constar por escrito.
4. La Unidad Privada prometida en venta pertenecerá al estrato otorgado por la entidad competente. Se deja constancia que dicha clasificación no es responsabilidad de El Fideicomitente y Constructor Responsable, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades, de conformidad con la Circular 006 de 2012, expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio. En consecuencia, el Promitente Comprador acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato, [el promitente vendedor y El Fideicomitente y Constructor Responsable](#), no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
5. La descripción de los acabados y especificaciones técnicas del Inmueble, se encuentran determinadas en el **Anexo 3** al presente Contrato.

El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que las ventanas y muros de fachada y puertas de acceso al inmueble con que cuenta el Inmueble, así como los elementos estructurales portantes, ductos y cubiertas del edificio se consideran bienes comunes, de manera que no podrán ser objeto de modificación o alteración por su parte.
6. No obstante, la descripción, acabados y especificaciones técnicas de la Unidad Privada, este se transferirá como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, la distribución, especificaciones técnicas, áreas, dependencias u otros aspectos arquitectónicos y de diseño del Proyecto no darán lugar a reclamo alguno por ninguna de las Partes.
7. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar el tipo de Unidad Privada que por este instrumento promete comprar, el cual fue estipulado en la parte inicial del presente Contrato, su ubicación dentro de la Etapa [\[Haga clic o pulse aquí para escribir texto.\]](#) de ventas, así como la distribución de éste, por haber visto los planos que El Fideicomitente y Constructor Responsable posee y que se anexan al presente contrato como **Anexo 4**.
8. Es entendido que los planos citados, así como la distribución definitiva del número de unidades inmobiliarias, las especificaciones técnicas, diseños urbanísticos y arquitectónicos y demás características del Proyecto pueden sufrir variaciones en su modulación y distribución de acuerdo con el sistema constructivo, sin reducir el número de espacios ofrecidos ni disminuir el área construida de la Unidad Privada en más del **dos tres (3%)** por ciento, las modificaciones son autorizadas desde ahora el Promitente Comprador.
9. Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de vocera y administradora del [Fideicomiso Singular Cajicá](#), en calidad de titular del derecho de dominio del inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto, comparecerá a la suscripción de la escritura pública por medio de la cual se dé cumplimiento al presente Contrato como tradente de la respectiva Unidad Privada.

Parágrafo Segundo: Prohibición Ampliación Unidades Privadas. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que se encuentra prohibida la ampliación de las unidades privadas que conforman el Proyecto, las cuales no cuentan con potencial de ampliación en ninguno de sus pisos. Por lo tanto, El Fideicomitente y Constructor

Responsable no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones que se efectúen dentro de estas unidades y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que la constructora, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Proyecto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la Unidad Privada o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras la constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos y deberá responder ante el propietario de la unidad privada vecina, ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause con tales obras.

Parágrafo Tercero: Áreas Generales. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que la unidad privada objeto de esta promesa puede contar con dos tipos de áreas, las cuales se clasifican así:

- i) *Área Total Construida:* es el área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal.
- ii) *Área Privada Construida:* Es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado.

Parágrafo Cuarto: Las zonas comunes no esenciales podrán ser entregadas en cualquier momento, cuando se haya terminado y enajenado un número de unidades privadas que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes del Proyecto, es decir, calculado sobre el total de doscientos treinta y nueve (239) unidades privadas. Lo anterior, conforme a lo aprobado en las licencias de construcción, motivo por el cual el total de las zonas comunes no esenciales, solo serán entregadas una vez culminada la construcción del Proyecto.

Parágrafo Quinto: Las Partes declaran que en este Contrato no existe indeterminación del objeto ya que (i) el Promitente Vendedor ha dado a conocer al Promitente Comprador las especificaciones técnicas y la ubicación de la Unidad Privada, y, (ii) los linderos definitivos serán establecidos de conformidad, en la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto. Por lo anterior, las Partes renuncian a ejercer cualquier acción derivada de la indeterminación del objeto.

Segunda. - Tradición: El FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** es el titular del derecho de dominio del inmueble sobre el cual se desarrolla el Proyecto de la siguiente forma:

El inmueble fue adquirido por el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por el modo de la tradición a título de fiducia mercantil, así:

- a. El inmueble identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria número 176-43708 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, denominado LOTE SAN ROQUE hoy EL TOPACIO, fue adquirido por el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS administrado por HELM FIDUCIARIA S.A. (hoy ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA), por transferencia a título de constitución de fiducia mercantil que le hiciera MARÍA AMELIA SASTRE OSPINA, sobre la totalidad de sus derechos reales de dominio y posesión, mediante escritura pública número dos mil trescientos trece (2.313) del veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaría cuarenta y una (41ª.) del Círculo de Bogotá D.C.
- b. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-44432 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, denominado LOTE EL DIAMANTE, fue adquirido por el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS administrado por HELM FIDUCIARIA S.A. (hoy ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA), por transferencia a título de constitución de fiducia mercantil que le hiciera NUBIA PATRICIA VENEGAS

HERNÁNDEZ, MARTHA NANCY VENEGAS HERNÁNDEZ, OLGA FRANCISCA VENEGAS HERNÁNDEZ, NATY VENEGAS HERNÁNDEZ, y LIBIA ESPERANZA VENEGAS HERNÁNDEZ, sobre la totalidad de sus derechos en común y en proindiviso, mediante escritura pública número dos mil trescientos trece (2.313) del veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría cuarenta y una (41ª.) del Círculo de Bogotá D.C.

- c. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-45072 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Zipaquirá, denominado LOTE EL RUBI, fue adquirido por el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS administrado por HELM FIDUCIARIA S.A. (hoy ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA), por transferencia a título de constitución de fiducia mercantil que le hicieron NUBIA PATRICIA VENEGAS HERNÁNDEZ, MARTHA NANCY VENEGAS HERNÁNDEZ, OLGA FRANCISCA VENEGAS HERNÁNDEZ, NATY VENEGAS HERNÁNDEZ, y LIBIA ESPERANZA VENEGAS HERNÁNDEZ, sobre la totalidad de sus derechos en común y en proindiviso, mediante escritura pública número dos mil trescientos trece (2.313) del veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaría cuarenta y una (41ª.) del Círculo de Bogotá D.C.
- d. Posteriormente, por medio de la escritura pública número quinientos veinte (520) del cinco (5) de abril de dos mil dieciséis (2.016), aclarada por medio de la escritura pública número mil (trescientos dieciocho (1.318) del doce (12) de julio de dos mil dieciséis (2.016) ambas de la Notaría cuarenta y una (41ª.) del círculo de Bogotá D.C., en la medida en que los inmuebles descritos anteriormente eran colindantes, se procedió a englobar en un solo lote de terreno los inmuebles atrás descritos e identificados, generando el lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-158199 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá.
- a.e. Que mediante escritura pública número siete mil doscientos sesenta y tres (7.263) del doce (12) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72), se realizó la cesión de posición contractual, en donde ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA cedió su posición de Fiduciaria en favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., la cual fuera debidamente registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Tercera. - Libertad y Saneamiento: El Promitente Vendedor se obliga a transferir el dominio y posesión de la Unidad Privada libre de demandas, condiciones suspensivas y resolutorias, censo, anticresis, arrendamiento, ocupación, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio o condición que pudiera perturbar la tenencia, posesión y propiedad que el Promitente Comprador pretende ejercer sobre el mismo; así como, transferir la Unidad Privada a paz y salvo por conceptos de impuesto predial, sobretasa ambiental, contribuciones de valorización y/o participaciones en plusvalía, y cualquier otro tributo liquidado con anterioridad a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa correspondiente según se indica en la cláusula sexta siguiente, que dé cumplimiento al presente Contrato. En todo caso, teniendo en cuenta que la titularidad del Inmueble recae sobre el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS -FIDUBOGOTÁ-, administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., el Promitente Vendedor y/o el Fideicomitente y Constructor Responsable se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y vicios ocultos en los casos de ley.

En cuanto a hipotecas, el Promitente Comprador declara conocer y aceptar que para la garantía del financiamiento del Proyecto se constituirá una hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el inmueble en mayor extensión, la cual se cancelará respecto de la Unidad Privada prometida en venta, en la misma escritura pública por la cual se perfeccione la venta objeto del presente Contrato, atendiendo las condiciones establecidas para el efecto con la entidad acreedora.

Cuarta. - Propiedad Horizontal: El Inmueble comprenderá no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá, sino el derecho de copropiedad que señalará el Reglamento sobre los bienes comunes del Proyecto, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, del cual se entregará una copia a la Administración de la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal será inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá al (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondientes.

El Promitente Comprador manifiesta que conoce las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Proyecto y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga a respetar así como se obligan a dar cumplimiento y acatar el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido la Unidad Privada objeto del presente Contrato y que conoce que se ajustará a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 y se compromete a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, el Promitente Comprador adquirirá un derecho en común y proindiviso, sobre el terreno y los demás bienes comunes de la unidad/sector/zona residencial, en las proporciones que posteriormente sean señaladas en el Reglamento.

Parágrafo Primero: El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que el Reglamento de Propiedad Horizontal, contiene la distribución de: i. las unidades privadas, ii. los bienes de uso común, iii. los bienes comunes de uso exclusivo y, iv. los coeficientes de participación que surgen en virtud de cada unidad inmobiliaria. Por lo anterior, el Promitente Comprador está obligado a pagar mensualmente la cuota de administración que se fije de acuerdo con el coeficiente de participación.

Parágrafo Segundo: El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que las cuotas de administración que deberá pagar, se causarán a partir de la firma [de la escritura pública de compraventa](#) y de la entrega de la Unidad Privada, y en todo caso se causará inclusive antes de llevarse a cabo la asamblea de copropietarios de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

Parágrafo Tercero: El Promitente Comprador, con la suscripción del presente Contrato se obliga a respetar y dar cumplimiento a la totalidad de las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Parágrafo Cuarta: El Promitente Vendedor y/o el Fideicomitente y Constructor Responsable podrá(n) introducir unilateralmente las modificaciones que considere(n) del caso al planteamiento general del Proyecto y al Reglamento de Propiedad Horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones de la unidad inmobiliaria prometida en venta, para lo cual deberá sujetarse a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y efectuar el trámite de modificación a la licencia de construcción ante la autoridad competente.

Quinta.- Precio y Forma de Pago: El precio total de la Unidad Privada objeto de este Contrato se encuentra determinado en el encabezado del presente documento, el cual será pagado por el Promitente Comprador en la forma que se determina en el encabezado y directamente en la cuenta bancaria de titularidad del [FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ MEJORAS -FIDUBOGOTÁ-](#), que será informada por el Promitente Vendedor, conforme al plan de pagos estipulado, y eventualmente, aquellos recursos provenientes de créditos o financiación mediante leasing, será pagado al [FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ](#).

Parágrafo Primero: No obstante, la forma de pago pactada, la posterior escritura pública de transferencia se otorgará en forma firme e irrevocable.

Parágrafo Segundo: Las Partes declaran que, de conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario, el precio de la venta que se declarará en la escritura pública deberá corresponder con el precio pactado en el presente Contrato.

Parágrafo Tercero: En el evento de fallecimiento del Promitente Comprador, los dineros que hayan sido aportados por éste para la adquisición de la Unidad Privada serán restituidos a aquellas personas que hubieren sido reconocidos como herederos en el juicio de sucesión o liquidación notarial de herencia.

Parágrafo Cuarto: El Promitente Comprador declara expresamente que, en el evento en que parte del precio lo haya de cubrir mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirá la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramite el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del [FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ](#), una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia.

El trámite del crédito o leasing corresponde adelantarlo directamente al Promitente Comprador y su no otorgamiento no lo exime del pago del precio pactado en el presente Contrato y por ende, faculta al Promitente Vendedor para el ejercicio de las acciones previstas en el presente Contrato en los términos del mismo y en la ley.

El Promitente Comprador, con seis (6) meses de anticipación a la fecha establecida para la celebración de la escritura pública de compraventa se obliga a aportar la carta de aprobación del crédito. Para acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá entregar una copia de la misma al Fideicomitente y Constructor Responsable dentro del término enunciado.

Para el efecto, se obliga a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera o crediticia el crédito o leasing con seis (6) meses de anticipación a la fecha establecida para la celebración de la escritura pública de compraventa, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara conocer; si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá presentarlos en el plazo que la entidad financiera le fije, igualmente se obliga a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata; adicional a lo anterior, una vez el Promitente Comprador cuente con la carta de aprobación, deberá entregar una copia de la misma al Fideicomitente y Constructor Responsable.

Si el Promitente Comprador no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados en el inciso anterior, se tendrá por incumplido. No obstante, el Promitente Vendedor podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que, como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito, sea necesario postergar la fecha de la firma de la escritura y entrega de la Unidad Privada para la cual fue citado, el Promitente Comprador se obliga a pagar intereses al Promitente Vendedor a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma y entrega de la Unidad Privada hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento público.

Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de leasing, el Promitente Comprador reconocerá y pagará al Promitente Vendedor, durante los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha establecida para la de suscripción de la escritura pública de compraventa entrega de la Unidad Privada, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que el Promitente Vendedor reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes mencionados la entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al Promitente Vendedor, el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente Contrato.

El Promitente Comprador declara conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para este tipo de créditos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, ni el Promitente Vendedor ni el Fideicomitente y Constructor Responsable se hacen responsables de garantizar su aprobación.

Parágrafo Quinto: Con el fin de proceder a la entrega del Inmueble y para garantizar el desembolso de los recursos derivados del crédito, el Promitente Comprador deberá suscribir un pagaré a favor del Promitente Vendedor, en caso que este así lo requiera.

Parágrafo Sexto: El Promitente Comprador se obliga a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de los gastos y los costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito o leasing tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito. Las anteriores sumas de dinero, incluidos los intereses que se ocasionen como consecuencia en el incumplimiento de la forma de pago, serán objeto de cobro por parte de la correspondiente entidad financiera o del Promitente Vendedor directamente al Promitente Comprador, según se pacte entre éstos, para lo cual el Promitente Vendedor a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

Parágrafo Séptimo: El Promitente Vendedor podrá hacer efectiva las Arras estipuladas en la cláusula décima cuarta siguiente, si la entidad financiera desistiere o negare el crédito o leasing por alguna cualquiera de las siguientes causas:

i. Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que el Promitente Comprador presentó.

- ii. Porque el Promitente Comprador no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
- iii. Porque el Promitente Comprador esté reportado ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
- iv. Porque el Promitente Comprador adquiera con posterioridad a la fecha del presente Contrato, otras obligaciones que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
- v. En el caso de que se negare el crédito por razones imputables al Promitente Comprador.

En el evento indicado en el numeral "v" anterior, el Promitente Vendedor reintegrará, en el mismo término y condiciones, y a partir de la fecha en que sea conocida la negativa del crédito, lo recibido por concepto de precio, previa deducción del valor por concepto ~~cláusula penal de Arras~~ y el gravamen a movimientos financieros que se cause, de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima tercera del presente Contrato.

Parágrafo Octavo: El Promitente Comprador se obliga a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio del Promitente Vendedor sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo del Promitente Comprador y a favor del Promitente Vendedor con ocasión del presente Contrato, así como también el Promitente Comprador se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del banco o la entidad financiera que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente Contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

Sexta. - Escritura Pública:

6.1 La firma de la escritura pública de compraventa mediante la cual se transferirá el Inmueble al Promitente Comprador se suscribirá el día, hora y en la Notaría señalada a continuación, sin perjuicio de que esta sea modificada en el futuro por parte del Promitente Vendedor quien se reserva la facultad de hacerlo:

FECHA	HORA	NOTARÍA	DIRECCIÓN
[*]	[*]	<u>SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.</u>	<u>CARRERA 11 NO. 71-73, PISO DOS (2) DE BOGOTA D.C.</u>

6.2 Las Partes de común acuerdo y por escrito, con tres (3) días calendario por lo menos de anticipación, podrán anticipar o prorrogar la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de transferencia del Inmueble. Sin embargo, la anticipación no podrá realizarse sin la obtención del cierre financiero, el cabal cumplimiento de las obligaciones del Promitente Comprador, que a título enunciativo y no taxativo, se debe estar al día en el plan de pagos, aportar la carta de aprobación del crédito, realizar los trámites pertinentes ante la entidad financiera, etc. Por su parte, la prórroga no podrá ser mayor a dos (2) meses contados a partir de la fecha inicial de escrituración.

6.3 La escritura pública de compraventa será suscrita por Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ, en calidad de tradente, toda vez que, como se indicó en la consideración primera del presente Contrato, el titular inscrito del Inmueble es el Fideicomiso de Administración Campus – Fidubogotá- que posteriormente se integrara con el patrimonio autónomo Fideicomiso Singular Cajicá Mejoras, para constituir el Fideicomiso Inmobiliario Fideicomiso Singular Cajicá.

6.4 Si el Promitente Comprador se negare a firmar la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparece a la firma de la citada escritura, el Promitente Comprador se obliga a cancelar a favor del Promitente Vendedor una suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma de la escritura pública. Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del inmueble en mayor extensión,

el impuesto que se cause exclusivamente sobre la Unidad Privada objeto del presente Contrato será por cuenta del Promitente Comprador a partir del momento en que se adeude dicho impuesto.

6.5 El Promitente Comprador reconoce y acepta que la firma de la escritura pública por parte del Promitente Vendedor y del Fideicomitente y Constructor Responsable será tomada fuera del despacho notarial a partir del día hábil siguiente a la comparecencia del Promitente Comprador a la Notaría; el cumplimiento o la voluntad de alguna de las Partes de cumplir la obligación de comparecer a firmar la escritura pública de compraventa de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, será acreditado con el certificado de comparecencia expedido por el notario de la Notaría en la cual acuerden las Partes otorgar la escritura pública.

6.6 El Promitente Vendedor no se encontrará obligado a suscribir la escritura pública de compraventa a través de La cual se le dará cumplimiento al presente Contrato, mientras el Promitente Comprador no se encuentre a paz y salvo, no haya pagado la totalidad de los gastos notariales y de registro que le correspondieran, y no haya comparecido a suscribir la escritura pública en cumplimiento de las condiciones establecidas en este Contrato..

Séptima. - Entrega:

7.1. Las Partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente la posesión de la Unidad Privada dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de acuerdo con lo establecido en la cláusula sexta anterior.

7.2. La entrega real y material de la Unidad Privada se realizará en los términos establecidos en el numeral 7.1. anterior, siempre que los recursos del crédito otorgado al Promitente Comprador hubieran sido desembolsados por la entidad financiera a favor del Promitente Vendedor o que el Promitente Comprador haya pagado la totalidad del precio de la Unidad Privada, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.

7.3. En la escritura de compraventa, las Partes acuerdan expresamente que renunciarán al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega de la unidad privada, por lo que la escritura se otorgará de forma firme e irresoluble.

7.4. No obstante, la fecha determinada en la presente cláusula, expresamente se pacta entre las Partes, un plazo de gracia de cuatro (04) meses calendario adicionales para realizar la entrega del Inmueble, contados a partir de los términos establecidos para la entrega en el numeral 7.1. Transcurrido el anterior plazo y la prórroga sin que se hubiere efectuado la entrega, el Fideicomitente y Constructor Responsable reconocerá y pagará el Promitente Comprador, a título de compensación por todos los perjuicios que pudiere sufrir en razón de la demora en la entrega, una suma mensual equivalente al cero punto tres por ciento (0.3%) del valor total de la unidad privada de conformidad con la cláusula quinta anterior. Esta suma se considera por las Partes completamente indemnizatoria y en consecuencia, no habrá lugar a que en este evento el Promitente Comprador aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte del Promitente Vendedor derivadas del presente Contrato.

7.5. La entrega material se entenderá perfeccionada mediante acta suscrita por el Promitente Comprador y el Fideicomitente y Constructor Responsable. No podrá abstenerse el Promitente Comprador de recibir la Unidad Privada, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrá dejar descritas las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto, si se abstiene de recibir la Unidad Privada sin causa justificada, así como de abstenerse de suscribir el acta de entrega sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada a satisfacción para todos los efectos. En este evento, la llave de la Unidad Privada quedará a disposición del Promitente Comprador en las oficinas del Fideicomitente y Constructor Responsable.

Parágrafo Primero: El Fideicomitente y Constructor Responsable sólo iniciará la construcción del Proyecto, cuando se declare cumplido el punto de equilibrio en la etapa de preventas debidamente certificado por la Fiduciaria Bogotá S.A. y una vez reunidos los demás requisitos que legal o contractualmente sean necesarios, los cuales el Promitente Comprador declara conocer y aceptar con la suscripción del presente Contrato.

Parágrafo Segundo: En el evento en que el Promitente Comprador pretenda llevar a cabo adecuaciones menores, modificaciones interiores o mejoras internas de la Unidad Privada, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración, para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y

ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas, de acuerdo con las normas dadas por la administración, el manual de convivencia o el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo Tercero: El Promitente Comprador manifiesta que conoce que de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el Fideicomitente y Constructor Responsable hará entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, de manera simultánea con la entrega de los mismos según las actas correspondientes. En cuanto a los bienes comunes no esenciales de uso y goce general, el Fideicomitente y Constructor Responsable, podrá hacer la entrega de los mismos cuando haya terminado y enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes del conjunto residencial. Esta entrega se hará a la persona o personas designadas por la asamblea de copropietarios o en su defecto al Administrador Definitivo, no obstante, la primera asamblea podrá delegar dicha función a las personas que conformen el Consejo de Administración. Para dicha entrega de bienes comunes no esenciales de uso y goce general se dará aplicación al siguiente procedimiento:

En la primera Asamblea de Copropietarios se elegirá a la persona o personas que junto con el Administrador Definitivo del conjunto si ya fue elegido, tendrán a su cargo la labor de inspección de los bienes comunes no esenciales en la diligencia de entrega de los bienes comunes.

1. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de treinta (30) días comunes contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios.
2. En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes no esenciales. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes no esenciales, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas.
3. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes no esenciales se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, el Fideicomitente y Constructor Responsable levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes no esenciales cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o emplearán cualesquiera medios que consideren apropiados para acreditar que los bienes comunes no esenciales se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Proyecto.

Parágrafo Cuarto: [El promitente vendedor entregará las redes hasta el Punto de Acceso al Usuario que se defina con base en la norma técnica aplicable o punto que técnicamente se determine en obra de acuerdo con las necesidades de construcción.](#)

Octava. - Gastos de Escrituración y Registro:

8.1 Los gastos y derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la unidad privada serán cubiertos así: (i) cincuenta por ciento (50%) por el Promitente Vendedor y (ii) cincuenta por ciento (50%) por el Promitente Comprador [a excepción de aquellos gastos que recaen exclusivamente sobre cada una de las partes y conforme al acto que lo ocasione, así:](#)

8.2 Los gastos generados por la liberación de la hipoteca en mayor extensión estarán a cargo del Promitente Vendedor.

8.3 Los gastos que demande el registro del instrumento público de transferencia de la Unidad Privada, incluyendo el impuesto de registro, serán asumidos en su totalidad por parte del Promitente Comprador.

8.4 Los gastos y derechos notariales, así como los que demande el registro de instrumento público por el cual se constituya o cancele cualquier garantía a favor de alguna entidad financiera, será asumida en su totalidad por el Promitente Comprador [incluidos, aquellos que se causen en virtud del trámite propio de solicitud de crédito por parte del Promitente Comprador, tales como copia de escritura, peritajes, folios de matrícula inmobiliaria y en general, todos aquellos que sean exigidos por la Entidad Financiera.](#)

8.5 La retención en la fuente que deba realizarse sobre el precio de venta será en su totalidad a cargo del Promitente Vendedor.

8.6 Si se causara el IVA, impuesto al consumo u otro impuesto por la transferencia de la Unidad Privada, este estará a cargo del Promitente Comprador.

Novena. - Obligaciones Especiales del Promitente Vendedor: En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Promitente Vendedor, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

9.1 Suscribir la escritura pública de compraventa de la Unidad Privada, en calidad de vendedor.

9.2 Entregar a través del Fideicomitente y Constructor Responsable, la posesión real y material de la Unidad Privada al Promitente Comprador en la fecha establecida en este Contrato.

9.3 Las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato.

Décima. - Obligaciones Especiales del Promitente Comprador: En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Promitente Comprador, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

10.1. Suscribir la escritura pública de compraventa, en las condiciones establecida en el presente Contrato.

10.2. Pagar el precio de la Unidad Privada en las condiciones establecidas en el presente Contrato, particularmente en cuanto a lo relativo a la financiación del precio.

10.3. Suscribir el acta provisional de entrega a efectos de perfeccionar el desembolso del crédito individual o hipotecario. En caso de crédito leasing habitacional, deberá el Promitente Comprador gestionar el trámite y asumir los gastos que exija la entidad financiera.

10.4. Recibir el Inmueble en la fecha y condiciones establecidas para el efecto.

10.5. Pagar los valores correspondientes a cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen con ocasión del régimen de propiedad horizontal de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta anterior, servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, impuesto predial, y gravámenes como valorización u otro que recaiga sobre la Unidad Privada, a partir ~~de la firma de la escritura pública o~~ de la entrega de la misma ~~lo primero que ocurra.~~

10.6. Las demás establecidas en el presente Contrato.

Décima Primera. – Obligaciones Especiales del Fideicomitente y Constructor Responsable: En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Fideicomitente y Constructor Responsable, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

11.1. Responsabilizarse por las labores de diseño, gerencia, construcción y ventas del Proyecto.

11.2. Responsabilizarse de la entrega de la Unidad Privada, así como de las áreas comunes del Proyecto y de todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. Lo anterior, en concordancia con la cláusula siguiente sobre mantenimiento, reparación y garantías.

11.3. Responsabilizarse, en calidad de Enajenador, de todos los aspectos relacionados con la construcción, así como de los amparos patrimoniales a que alude la ley.

11.4. Las demás establecidas en el presente Contrato.

Décima Segunda. – Mantenimiento, Reparación y Garantías: A partir de la fecha de entrega de la Unidad Privada objeto de este Contrato serán de cargo del Promitente Comprador todas las reparaciones por daños o deterioros

que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, el Fideicomitente y Constructor Responsable solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio de la Unidad Privada. En este sentido, el Promitente Comprador declara conocer y aceptar:

12.1. En relación con los acabados: La Unidad Privada prometida en venta es entregada en obra 11, por el Fideicomitente y Constructor Responsable. [A elección del Promitente Comprador, podrá adicionarse un paquete de acabados el cual será incorporado como precio de venta en la escritura de compraventa.](#)

12.2. En relación con las garantías: El Fideicomitente y Constructor Responsable responderá ante el Promitente Comprador por las fallas y dentro de los términos que se señalan a continuación:

12.2.1. Inventario de entrega: En el momento de la entrega, el Promitente Comprador debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que conforman la Unidad Privada y si tiene alguna observación debe dejarla por escrito en el inventario que se levante con el fin de que el Fideicomitente y Constructor Responsable haga las reparaciones pertinentes. En la entrega se deberá verificar el estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, conforme a las especificaciones técnicas.

12.2.2. En el mes siguiente a la entrega de la Unidad Privada, el Promitente Comprador deberá formular los reclamos, que eventualmente se puedan presentar, por el funcionamiento de cerraduras y puerta de entrada, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y manija y cierre de ventanas.

El Fideicomitente y Constructor Responsable no responderá ante el Promitente Comprador cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba a [fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero, el uso indebido del bien](#), la intervención y/o mal manejo del mismo.

12.2.3. En el año siguiente a la entrega de la Unidad Privada el Promitente Comprador deberá formular los reclamos, que eventualmente se puedan presentar, por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.

Parágrafo Primero: El Promitente Comprador podrá hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya adquirido la Unidad Privada y por lo tanto tenga la calidad de propietario no haya efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una.

Parágrafo Segundo: Cuando se entregue la Unidad Privada al Promitente Comprador, se entregará un manual del propietario que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de su Unidad Privada y del Proyecto, además de señalar algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, el Promitente Comprador debe informar al Fideicomitente y Constructor Responsable dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo Tercero: Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante el Promitente Comprador por la estabilidad de la construcción.

Parágrafo Cuarto: Las Partes manifiestan expresamente que en caso de que el Promitente Comprador efectúe reformas parciales o totales en la Unidad Privada objeto de este Contrato, las garantías otorgadas por el Fideicomitente y Constructor Responsable, perderán su vigencia.

Décima Tercera. - Condición Resolutoria: Las Partes acuerdan que el presente Contrato se resolverá de pleno derecho, por las causales legales, las derivadas del presente Contrato, y adicionalmente en el evento en que, con anterioridad a la fecha indicada en el numeral 6.1. anterior, o su prórroga, se constate que el Promitente Comprador se encuentra en alguna de las situaciones descritas en el parágrafo séptimo de la cláusula quinta del presente Contrato.

Décima Cuarta. – Cláusula Penal Arras:

- 14.1. Las Partes convienen que por cualquier incumplimiento del Promitente Comprador del presente Contrato, dará lugar a que el Promitente Vendedor, si así lo estima procedente, exija el pago inmediato de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del precio de la venta, como sanción por el incumplimiento, siempre que el Promitente Comprador no haya subsanado o corregido el incumplimiento dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que se le hubiere requerido por escrito para tal efecto.
- 14.2. La suma antes referida se causará a título de **Arraspena**, y en consecuencia, el Promitente Vendedor podrá reclamar, adicionalmente, todos los perjuicios debidamente comprobados a que hubiere lugar.

Décima Quinta. - Desistimiento del Promitente Comprador: Para todos los efectos legales, se estima que el Promitente Comprador ha desistido del presente Contrato en los siguientes casos:

- 15.1. No cancelar el valor de la Unidad Privada en los términos y plazos pactados en este Contrato y detallados en el Plan de Pagos.
- 15.2. No remitir la carta de aprobación o negación del crédito en los términos y plazos pactados en el Contrato, o no realizar los pagos requeridos por el banco financiador del crédito en relación con el avalúo, estudio de títulos, gastos administrativos, etc.
- 15.3. No asistir a la Notaría a suscribir la escritura pública en la fecha establecida por las partes en las condiciones establecidas en el presente Contrato, o no pagar los gastos vinculados a la escrituración y registro.
- 15.4. No recibir la Unidad Privada en la fecha pactada en el presente Contrato y/o escritura pública.
- 15.5. Por manifestación expresa del Promitente Comprador.

En estos eventos el Promitente Comprador entiende y reconoce que se materializará la figura de desistimiento, el cual no requerirá de declaración judicial para configurarse. Igualmente el Promitente Comprador autoriza en forma irrevocable al Promitente Vendedor para que una vez legalizado el desistimiento, transfiera a otros clientes la unidad privada sin que esto signifique incumplimiento alguno del Promitente Vendedor.

En el evento de materializarse la figura de desistimiento, el valor pactado como **Arras** en la cláusula decima cuarta anterior, se entenderá como remuneración plena por el desistimiento del Promitente Comprador y, en consecuencia, no se requerirá de ningún procedimiento adicional para declarar el incumplimiento del Promitente Comprador, en la medida en que se entenderá que su no continuidad en el Proyecto se ha debido a un desistimiento tácito de continuar con el negocio pactado.

Con base en lo anterior, una vez ocurrido el desistimiento, el Promitente Vendedor procederá a descontar la suma indicada en el inciso anterior como compensación plena y restituirá al Promitente Comprador el excedente de dinero de los recursos que se hubieran recibido en desarrollo del negocio pactado en la cuenta bancaria señalada en la carátula y parte inicial del presente.

Parágrafo Primero: Para la legalización del desistimiento, bastará con una comunicación oficial remitida por el Fideicomitente y Constructor Responsable a la Fiduciaria, indicando que ocurrió el desistimiento, para que el Promitente Comprador quede desvinculado del Proyecto. Automáticamente y/o con posterioridad a la comunicación oficial, no se harán efectivos los pagos realizados por el Promitente Comprador, y en tal caso, el Fideicomitente y Constructor Responsable, tomará en cuenta únicamente los aportes y pagos que se tengan registrados hasta la legalización del desistimiento.

El Promitente Comprador autoriza al Promitente Vendedor a restituirle los dineros cancelados por concepto de cuota inicial deduciendo las sanciones, multas, perjuicios, gravamen a movimientos financieros o demás sumas a favor del Promitente Vendedor, conforme a lo acordado en el presente Contrato.

Si eventualmente, no es posible la devolución de aportes en la cuenta bancaria reportada por el Promitente Comprador, y este, dado el caso no comparece a recibir los dineros que le correspondan después de aplicar los

descuentos a que hubiera lugar en la fecha señalada por el Promitente Vendedor por escrito a la dirección de notificación establecida en el presente Contrato, autoriza en forma irrevocable al Promitente Vendedor para que conserve estos dineros en sus cuentas bancarias hasta que le notifiquen por escrito la forma de hacerse la devolución de estos dineros. La devolución de estos dineros se hará sin indexación alguna o cobro de intereses de ninguna naturaleza. El pago será nominal por el mismo valor depositado por el Promitente Comprador y con las deducciones pactadas.

Décima Sexta. - Direcciones para comunicaciones: Las comunicaciones a las que haya lugar entre las Partes en razón del presente Contrato deberán ser entregadas personalmente, por correo electrónico o por correo certificado, a las direcciones que se indican en el encabezado de este documento.

Las notificaciones que se produzcan bajo el presente Contrato se considerarán efectuadas en las siguientes fechas: (i) Si se entregan personalmente, en la fecha de entrega; (ii) si se envían por correo certificado, en la fecha de entrega que sea certificada por la correspondiente empresa de correos, y (iii) si se envían por e-mail, en la fecha de la transmisión, según conste en el correspondiente comprobante de envío de fax o e-mail.

Décima Séptima. - Cesión y Modificaciones:

17.1. El (los) Promitente (s) Comprador (es) solo podrá (n) ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones consagrados en el presente documento, cuando exista concepto favorable previo y escrito del Fideicomitente y Constructor Responsable, y aceptación expresa del Promitente Vendedor.

En el evento que el (los) Promitente (s) Comprador (es) ceda (n) sus derechos y obligaciones, éste autoriza que se le descuente a título de pena la suma del tres por ciento (3%), del valor total de la Unidad Privada prometida en venta, suma que será entregada al Promitente Vendedor [como requisito para perfeccionar la cesión](#), salvo que la cesión se efectuó al cónyuge o compañero permanente, o a un familiar que se encuentre en el primer grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil.

17.2. Toda modificación al presente Contrato deberá constar por escrito firmado por las Partes o sus apoderados debidamente acreditados. En todo caso, la primera modificación al contrato, a petición del promitente comprador, no generará ningún costo. Luego, a partir del segundo otrosí o documento que haga sus veces, generará a favor del Promitente Vendedor la suma correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de un salario mínimo mensual legal vigente al momento de celebración, y a cargo del promitente comprador.

17.3. [Aunado a lo anterior, se entenderá por perfeccionamiento de la cesión, el cumplimiento a cabalidad de los requisitos mencionados anteriormente. Dicho esto, deberá perfeccionarse la cesión en todo o en parte de los derechos y obligaciones consagradas en el presente Contrato en favor del Promitente Comprador, hasta con seis \(6\) meses de anterioridad a la fecha programada para la celebración de la escritura pública de compraventa. Se rechazará de plano por extemporánea toda solicitud de cesión presentada con posterioridad a los seis \(6\) meses antes de la programación para celebrar escritura pública de compraventa, e igual tratamiento se impartirá para las cesiones que habiéndose solicitado, no se perfeccionen con antelación a los seis \(6\) meses antes de la programación para celebrar escritura pública de compraventa.](#)

Décima Octava. - Contrato Integral: El presente Contrato deja sin valor alguno cualquier estipulación o acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las Partes sobre la Unidad Privada prometida en venta, dejando en claro que este Contrato reúne las obligaciones y derechos de las Partes y reemplaza cualquier otra estipulación que se haya efectuado con anterioridad en cualquier otro documento y/o contrato.

Décima Novena. - Sujeción a la ley aplicable: Este Contrato se rige por la ley aplicable en la República de Colombia.

Vigésima. - Mérito Ejecutivo: El presente Contrato presta mérito ejecutivo en relación con aquellas obligaciones claras, expresas y exigibles y, por lo tanto, dichas prestaciones serán exigibles judicial y extrajudicialmente con la mera presentación de una copia original del mismo.

Vigésima Primera. - Prevención de Lavado de Activos: El Promitente Vendedor y el Fideicomitente y Constructor Responsable manifiestan expresamente y declaran bajo la gravedad de juramento, que la unidad privada materia

de este Contrato de promesa de compraventa y los dineros que se utilizaron para el desarrollo del Proyecto provienen del giro ordinario de sus negocios y son de origen lícito. A su vez el Promitente Comprador declara bajo la gravedad del juramento, que tanto los dineros para el pago del precio de la unidad privada como los dineros que provienen del giro ordinario de sus negocios son de origen lícito. En ambos casos, ambas Partes declaran que sus recursos han sido y son conforme a las leyes colombianas por ende no provienen de actividades ilícitas de ninguna índole y que se han sujetado en todo a las disposiciones legales sobre control de lavado de activos y prevención de actividades para favorecer el terrorismo y que se obligan a resarcirse entre sí por los perjuicios que se ocasionen, derivados de la violación a las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Promitente Vendedor y el Fideicomitente y Constructor Responsable quedarán eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta suministrada por el Promitente Comprador para la celebración de este Contrato.

Se autorizan las Partes entre sí, a la terminación inmediata de este Contrato sin previo requerimiento, cuando quiera que los nombres de una u otra parte aparezcan relacionados en una de las listas nacionales o internacionales que se publican para la prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo, o cuando incumplan cualquiera de las normas que regulan la prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo. La violación de lo dispuesto en esta cláusula constituye un incumplimiento del Contrato que dará lugar a cobrar además el valor de la las Arras establecidas en el mismo.

Vigésima Segunda. - Terminación: El presente Contrato terminará al cumplimiento de su objeto o anticipadamente por las siguientes causas:

- 22.1. Por la muerte del Promitente Comprador.
- 22.2. Por la inclusión del Promitente Comprador en cualquiera de las listas Clinton, OFAC o de similar naturaleza.
- 22.3. Por incumplimiento del Promitente comprador de cualesquiera de las obligaciones y aspectos establecidos en el presente Contrato.
- 22.4. Por común acuerdo entre las Partes.
- 22.5. Por las demás causales y eventos de incumplimiento contenidos en el presente Contrato.
- 22.6. Por las causales previstas en la ley.

Vigésima Tercera. - Otras disposiciones y acuerdos:

23.1. Imprevistos en el cumplimiento del Contrato: El Promitente Comprador conoce la serie de gestiones que deben realizarse para la realización del Proyecto, tales como importación de maquinaria, obtención de materiales, trámites ante las entidades administrativas, imprevistos en las fundaciones, condiciones climatológicas difíciles los cuales podrían constituirse en elementos de fuerza mayor que pudieran retrasar la ejecución del Proyecto en determinado momento. Serán también consideradas como circunstancias de fuerza mayor decisiones de cualquier Autoridad Gubernamental, incluidas y sin limitación a: las que estén relacionadas con, derivadas de, o con ocasión de emergencias sanitarias, orden público, desabastecimiento en materiales de construcción derivados de los hechos anteriores. No obstante, lo anterior, el Fideicomitente y Constructor Responsable se obliga a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente Contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, eventos de caso fortuito o fuerza mayor, así como cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual el Promitente Comprador acepta. Así mismo, el Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que las medidas decretadas por el Gobierno Nacional, cualquier autoridad departamental y/o distrital con el fin de evitar la propagación del COVID -19, en virtud a la emergencia sanitaria decretada por la Organización Mundial de la Salud, entre otras las ordenadas para el aislamiento obligatorio y restricción de actividades de construcción o distanciamiento social, pueden afectar la ejecución normal del Proyecto.

23.2. Entrega de los bienes comunes no esenciales: El Fideicomitente y Constructor Responsable, podrá entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general, a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, en cualquier momento, cuando se haya terminado la construcción y se haya dado la enajenación de un número de unidades privadas que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la totalidad del Proyecto y sus etapas o secciones. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo: Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de las unidades privadas del Proyecto, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega de la unidad privada según las actas o escrituras correspondientes.

23.3. Gastos por servicios públicos: A partir de la fecha de entrega de la unidad privada, los gastos que se causen por servicios públicos, incluyendo consumos y servicios de conexión, como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.; por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, así como intereses del crédito o intereses de subrogación, si los hubiere serán asumidos exclusivamente por el Promitente Comprador. En caso tal que el Promitente Vendedor deba pagar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar la unidad privada, el Promitente Comprador deberá pagarle al Promitente Vendedor, al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material de las unidades privadas y el último día facturado y pagado.

23.4. Actualización de Información: El Promitente Comprador se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por el Promitente Vendedor o por el Fideicomitente y Constructor Responsable al momento de la vinculación.

23.5. Devolución de recursos: En caso de que el Promitente Vendedor realice devolución de los recursos que hayan recibido en cumplimiento del presente Contrato, la devolución de estos dineros se hará sin indexación alguna o reconocimiento de intereses de ninguna naturaleza. El pago será nominal por el mismo valor que hubiera sido depositado por el Promitente Comprador y con las deducciones pactadas en el presente Contrato. [La devolución de recursos se realizará en la cuenta reportada por el Promitente Comprador en la carátula del presente Contrato.](#)

23.6. Continuación de las obras de construcción: El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que para el momento de la entrega de la unidad privada, el proyecto y en especial la torre a la que pertenece la unidad privada pueden continuar en proceso de construcción, terminación o de limpieza, razón por la cual podrían presentarse situaciones de ruido, paso de personal y/o materiales o maquinaria de construcción, así como presencia de polvo o algún otro tipo de suciedad o elementos en las áreas comunes que hacen parte del conjunto residencial, las cuales no darán lugar a reclamación alguna por parte del Promitente Comprador.

23.7. Publicidad como referencia: Las Partes acuerdan que [el apartamento](#) modelo, así como los diseños, características, dependencias, áreas, distribución, especificaciones técnicas, publicidad, u otros aspectos arquitectónicos y de diseño del Proyecto que han sido publicitados, informados o entregados al Promitente Comprador directa o indirectamente, son meramente referenciales y por tanto el Fideicomitente y Constructor Responsable, podrá modificarlos según lo considere adecuado o necesario y por tanto no darán lugar a reclamo alguno por el Promitente Comprador.

23.8. Constitución de garantías para la protección del adquirente de inmuebles destinados a vivienda nueva: El Fideicomitente y Constructor Responsable declara que constituyó garantía de que trata el Decreto 282 del año 2.019

Vigésima Cuarta. - Protección de datos: El Promitente Comprador autoriza de manera irrevocable al Promitente Vendedor y al Fideicomitente y Constructor Responsable, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos del Promitente Vendedor y del Fideicomitente y Constructor Responsable. En virtud de esta

autorización, el Promitente Vendedor y el Fideicomitente y Constructor Responsable podrán procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad establecidas por el Promitente Vendedor y el Fideicomitente y Constructor Responsable.

La información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación comercial y contractual con el Promitente Comprador, principalmente para hacer posible la prestación de sus servicios, para los registros contables que sean requeridos, para reportes a autoridades de control y vigilancia, y en general para su uso con fines administrativos, comerciales y de publicidad y contacto.

De conformidad con la legislación aplicable, el Promitente Comprador podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud al correo electrónico servicioalcliente@grupoaccanto.com.

Vigésima Quinta. – Declaración relacionada con la Fiduciaria Bogotá S.A.: El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que:

- 25.1. La Fiduciaria Bogotá S.A. no es constructor, promotor, vendedor, interventor, gerente ni desarrollador del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad o saneamiento de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
- 25.2. La Fiduciaria Bogotá S.A. no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez estos sean entregados al Fideicomitente y Constructor Responsable, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste.
- 25.3. Para efectos de los informes periódicos, Fiduciaria Bogotá S.A. enviará dicho informe a la dirección electrónica registrada por el Promitente Comprador dentro del mes siguiente al respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a la Fiduciaria Bogotá S.A. por los conceptos contenidos en estas declaraciones.
- 25.4. Que conoce los términos de los contratos de fiducia mercantil constitutivos del FIDEICOMISO SINGULAR CAJICA-MEJORAS- FIDUBOGOTÁ y sus modificaciones en caso que hayan.
- 25.5. Que conoce que la Sociedad SINGULAR CAJICÁ S.A.S. ostenta la calidad de enajenador de vivienda en los términos de la ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.
Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a la Fiduciaria Bogotá S.A. por los conceptos contenidos en estas declaraciones.

Vigésima Sexta. – Declaración: Anexos: Se anexan y hacen parte integral del presente Contrato, los siguientes documentos:

- 26.1. Certificado de existencia y representación legal de Fiduciaria Bogotá S.A. y de la sociedad SINGULAR Construcciones S.A.S. como Promitente Vendedor el primero y Fideicomitente y Constructor Responsable el segundo.
- 26.2. Copia del documento de identificación del Promitente Comprador.
- 26.3. Especificaciones técnicas del Inmueble y del Proyecto en general.
- 26.4. Planos de ubicación del Inmueble.
- 26.5. Certificación bancaria del Promitente Comprador.

Para constancia, se firma en la ciudad de Bogotá, el Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. De Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.), en dos (02) ejemplares del mismo tenor y valor, con destino a las Partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR

[ALEJANDRO POVEDA LARA](#),

C.C. No. [1.072.717.407](#) de [Chia Cundinamarca](#)

[Representante Legal](#)

[SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.](#) en calidad de FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

EL PROMITENTE COMPRADOR

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

C.C. No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

C.C. No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: [*]

DE FECHA:

DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

OTORGADA EN LA NOTARIA [*] ([*]) DE BOGOTÁ D.C.

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): [25126000000050165000](#)

UBICACIÓN(ES) DEL(LOS) PREDIO(S): RURAL - CAJICÁ - CUNDINAMARCA.
DESCRIPCIÓN(ES) Y DIRECCIÓN(ES) DEL(LOS)
INMUEBLE(S): APARTAMENTO NÚMERO _____,
PARQUEADERO NÚMERO _____ y DEPÓSITO
NÚMERO _____, QUE HACE(N) PARTE DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL SINGULAR CAJICÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN
CALLE TERCERA (3) NÚMERO DIECISIETE B (17B) CIENTO TREINTA Y CINCO
[\(135\)](#), DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA-.

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
[*]	CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN	\$ _____
0125	COMPRAVENTA	\$ _____
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) SIN CUANTÍA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		
DATOS PERSONALES ----- No. DE IDENTIFICACIÓN		

PRIMER ACTO

CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

ACREEDOR(A,ES)

BANCO DAVIVIENDA S.A. ----- **NIT. 860.034.313-7**

DEUDOR(A,ES) / HIPOTECANTE(S)

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** - ----- **NIT 830.055.897-7**

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

EL VENDEDOR:

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** - ----- **NIT 830.055.897-7**

FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE

SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S. ----- **NIT. 901.698.941-1**

COMPRADOR

----- **CC.** _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los () días del mes de _____ del año **DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)**, ante mí, **[*]**, Notaria **[*]** ([*]) del Círculo Notarial de

Bogotá D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMER ACTO

CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: -----

COMPARECENCIA APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.- -

MARIO POSADA GARCÍA PEÑA, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.419.089 expedida en Bogotá D.C., obrando como Apoderado(a) Especial en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la escritura número tres mil trescientos noventa y dos (3392) del veintiuno (21) de Febrero de 2019 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.,

PRIMERO: Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.S.A.**, actuando única y exclusivamente como **VOCERA** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ**, por medio de la escritura pública número [] ([]) de fecha [] ([]) de [] de dos mil **veinticuatro (2024)** otorgada en la Notaría [], debidamente registrada, **CONSTITUYÓ HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA** a favor de "**BANCO DAVIVIENDA S.A.**, sobre el **inmueble en mayor extensión** identificado con el Folio de Matrícula **176-158199** y a los que de éste se segregaron. -----

SEGUNDO: Que obrando en el carácter y representación antes indicado, **LIBERA o DESAFECTA EL GRAVAMEN HIPOTECARIO** antes mencionado, sobre los inmuebles: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SINGULAR CAJICÁ– PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE TERCERA (3) NÚMERO DIECISIETE B (17B) CIENTO TREINTA Y CINCO (135) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.**, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias números **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá -Cundinamarca- -----

TERCERO: Que para efectos fiscales y notariales, a esta cancelación parcial de hipoteca se le fija la suma de **[] (\$ []) MONEDA CORRIENTE.**-----

CUARTO: Que quedan vigentes y sin modificación a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de **DAVIVIENDA S.A.**, la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. Lo anterior para efectos del literal C), artículo 21 del Decreto 172 de 1992.-----

SEGUNDO ACTO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: -----

- 1) **ALEJANDRO POVEDA LARA**, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número **1.072.717.407 expedida en Chía - Cundinamarca-**, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de

Accionistas de del veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2.023), inscrita el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2.023) bajo el número 02951058 del libro IX, identificada con NIT. 901-323-060-7901.698.941-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que obra en su calidad de Apoderado(a) Especial, de conformidad con el poder especial debidamente conferido por ANDRÉS NOGUERA RICAURTE , mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80503834 expedida en la ciudad Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, todo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza, sociedad que actúa exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ , identificado con NIT. 830.055.897-7, quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL VENDEDOR.**

- 2) ALEJANDRO POVEDA LARA, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 75.094.5891.072.717.407 expedida en Chía - Cundinamarca-, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.,

sociedad legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de Accionistas de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2.023), inscrita el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2.023) bajo el número 02951058 del libro IX, identificada con NIT. 901.698.941-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento(s) que se adjunta(n) al presente instrumento público para su protocolización, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**.

- 3) El(la,los) señor(a,es) _____, mayor(es) de edad, vecino(a,s) y domiciliado(a,s) en **Bogotá D.C.**, identificado(a,s) con **Cédula de Ciudadanía** número(s) _____ expedida(s) en _____, de estado(s) civil(es) _____, quien(es) obra(n) en nombre propio, y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **COMPRADOR**, y quienes manifestaron que celebran la presente **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA**, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO. Que mediante escritura pública número dos mil trescientos trece (2.313) del veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la notaría cuarenta y una (41) del círculo de Bogotá D.C., los señores **MARÍA AMELIA SASTRE OSPINAS, NUBIA PATRICIA VENEGAS HERNANDEZ, MARTHA NANCY VENEGAS HERNANDEZ, OLGA FRANCISCA VENEGAS HERNANDEZ, NATY VENEGAS HERNANDEZ, LIBIA ESPERANZA VENEGAS HERNANDEZ** en calidad de **FIDEICOMITENTES**; los señores **GILBERTO GUZMAN RODRIGUEZ y RAUL HERNANDO BELLO RICO** en calidad de **BENEFICIARIOS**

SECUNDARIOS; la sociedad **CONSTRUCTORA CAMPUS S.A.S** en calidad de **BENEFICIARIO FINAL** y **HELM FIDUCIARIA S.A.** (hoy **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**), en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS** y cuyo objeto consiste en: -----

“ (...) **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.-** Por el presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES**, transfieren al **FIDUCIARIO** a título de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre **LOS BIENES** que se describen en la cláusula **CUARTA** de ese contrato, para que sean manejados custodiados y administrados, de acuerdo con las instrucciones dadas expresamente por **LOS FIDEICOMITENTES, LOS BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** y **EL BENEFICIARIO FINAL**, y teniendo en cuenta las condiciones especiales señaladas en el numeral 1.17 del Capítulo Segundo. Lo anterior, con el compromiso de adelantar las gestiones necesarias tendientes a arrendar, vender, y en general, disponer de dichos bienes sin perjuicio de las gestiones que puedan ser adelantadas directamente o aprobados por **LOS FIDEICOMITENTES** y **EL BENEFICIARIO FINAL** y para que los recursos obtenidos de dicho(s) arrendamiento(s), venta(s) o cualquier tipo de enajenación, y sus respectivos rendimientos, sean entregados a **EL BENEFICIARIO**, previas las deducciones a que se hace referencia en el presente contrato. (...)” -----

--**SEGUNDO.** Que de acuerdo con el contrato de fiducia antes indicado los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliarias números **176-43708** denominado **EL TOPACIO**, **176-44432** denominado **EL DIAMANTE**, **176-45072** denominado **EL RUBÍ**, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, fueron propiedad del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS**, por haberlos adquirido de la siguiente forma: -----

--

a. El inmueble identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria número **176-43708** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, denominado **LOTE SAN ROQUE** hoy **EL TOPACIO**, fue adquirido por el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS** administrado por **HELM FIDUCIARIA S.A.** (hoy **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**), por transferencia a título de constitución de fiducia mercantil que le hiciera **MARÍA AMELIA SASTRE OSPINA**, sobre la totalidad de sus derechos reales de dominio y posesión, mediante escritura pública número dos mil trescientos trece (2.313) del veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaría cuarenta y una (41ª.) del Círculo de Bogotá D.C. -----

-----b. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-44432** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, denominado **LOTE EL DIAMANTE**, fue adquirido por el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS** administrado por **HELM FIDUCIARIA S.A.** (hoy **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**), por transferencia a título de constitución de fiducia mercantil que le hiciera **NUBIA PATRICIA VENEGAS HERNÁNDEZ, MARTHA NANCY VENEGAS HERNÁNDEZ, OLGA FRANCISCA VENEGAS HERNÁNDEZ, NATY VENEGAS HERNÁNDEZ, y LIBIA ESPERANZA VENEGAS HERNÁNDEZ**, sobre la totalidad de sus derechos en común y en proindiviso, mediante escritura pública número dos mil trescientos trece (2.313) del veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría cuarenta y una (41ª.) del Círculo de Bogotá D.C. -----

c. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-45072** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, denominado **LOTE EL RUBÍ**, fue adquirido por el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS** administrado por **HELM FIDUCIARIA S.A.** (hoy **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**), por transferencia a título de constitución de fiducia mercantil que le hicieran **NUBIA PATRICIA VENEGAS HERNÁNDEZ, MARTHA NANCY VENEGAS HERNÁNDEZ, OLGA FRANCISCA VENEGAS HERNÁNDEZ, NATY VENEGAS HERNÁNDEZ, y LIBIA ESPERANZA VENEGAS HERNÁNDEZ**, sobre la totalidad de sus derechos en común y en proindiviso, mediante escritura pública número

dos trescientos trece (2.313) del veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaría cuarenta y una (41ª.) del Círculo de Bogotá D.C. -----

TERCERO. Que, mediante escritura pública número quinientos veinte (520) del cinco (5) de abril de dos mil dieciséis (2.016) se procedió con el englobe de los tres lotes antes mencionados, aclarada mediante escritura pública número mil trescientos dieciocho (1.318) del doce (12) de julio de dos mil dieciséis (2.016) ambas otorgadas en la Notaría cuarenta y una (41ª.) del Círculo de Bogotá D.C., dando origen así al folio de matrícula inmobiliaria número **176-158199** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá. -----

CUARTO-. Que mediante certificación del veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2.023) **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** certificó que una vez cumplidas las condiciones de cesión estipuladas en el contrato fiduciarios **CONSTRUCTORA CAMPUS S.A.S** adquirió la calidad de único fideicomitente con un porcentaje de participación del cien por ciento (100%) de los derechos y obligaciones que recaen en el contrato de fiducia. -----

QUINTA. Que mediante comunicación del primero (1) de junio de dos mil veintitrés (2.023) la sociedad **CONSTRUCTORA CAMPUS S.A.S** notificó a **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, su intención de ceder sus derechos fiduciarios y posición contractual a favor de las sociedades **GRUPO ACCANTO S.A.S** e **INMOBILIARIA DALI S.A.S.** -----

SEXTA. Que mediante documento privado del seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2.023) la sociedad **CONSTRUCTORA CAMPUS S.A.S.**, cedió el cien por ciento (100%) de su posición contractual de **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS** a favor de **GRUPO ACCANTO S.A.S** en el cuarenta por ciento (40%) e **INMOBILIARIA DALI S.A.S** en el sesenta por ciento (60%). ----

---**DÉCIMO PRIMERO** Que mediante documento privado del seis (6) de septiembre

de dos mil veintitrés (2.023), **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, certificó que actualmente la calidad de fideicomitente y beneficiario en el negocio fiduciario objeto de la presente cesión, son las sociedades **GRUPO ACCANTO S.A.S** en el cuarenta por ciento (40%) e **INMOBILIARIA DALI S.A.S** en el sesenta por ciento (60%). -----

SÉPTIMO. Que mediante escritura pública número siete mil doscientos sesenta y tres (7.263) del doce (12) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del círculo de Bogotá D.C., como primer acto, se canceló comodato precario y como segundo acto se protocolizó la cesión de posición contractual de fiduciaria en el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS**, mediante la cual la sociedad **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.** cedió su posición contractual como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS** a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**. -----

OCTAVA- Que mediante escritura [*] del [*] del año dos mil veinticuatro (2.024), se ratificó la cancelación de comodato precario, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 176-158199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá -Cundinamarca-.

NOVENA- Que conforme a la cesión de posición contractual celebrada, a través de documento privado de fecha [*] de [*] de dos mil veinticuatro (2024), celebraron el **OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No.[*]**, en adelante identificado con el **No. [*]**, en donde las sociedades **GRUPO ACCANTO S.A.S** e **INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.**, figuran como fideicomitentes y la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. hace sus veces de Fiducia como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso de Administración Campus -Fidubogotá-, quien ostenta la calidad de propietario del inmueble singularizado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-158199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá -Cundinamarca-, sobre el cual se desarrollo el proyecto Conjunto Residencial Singular Cajicá P.H.

DÉCIMA-. Que mediante documento privado celebrado el [*], creo el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Singular Cajicá -Mejoras -Fidubogotá-, con el objeto de administrar los aportes realizados por los compradores de las unidades que conforman el Proyecto Residencial Singular Cajicá P.H..

DÉCIMA PRIMERA-. Que mediante documento privado celebrado el [*], se integró el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS -FIDUBOGOTÁ-, con el FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ MEJORAS -FIDUBOGOTÁ-, constituyendo el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ -FIDUBOGOTÁ-, con el objeto de desarrollar el proyecto inmobiliario CONJUNTO RESIDENCIAL SINGULAR CAJICÁ P.H., quien comparece a la presente exclusivamente en calidad de tradente.

DÉCIMA SEGUNDA-. Que por escritura [*] ([*]), otorgada por la Notaría [*], se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor del Banco Davivienda S.A., sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 176-158199 –de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá -Cundinamarca-, en el cual se desarrolla el PROYECTO SAHARA PROYECTO SINGULAR CAJICÁ, que se levanta en el primer acto del presente instrumento público.

DÉCIMA TERCERA-. Que en virtud de la escritura pública número [*] ([*]), se constituyó régimen de propiedad horizontal para el PROYECTO SINGULAR CAJICÁ P.H., otorgadas por la Notaría [*], y debidamente registradas.

DÉCIMA CUARTA-. Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ni el FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ, en desarrollo del contrato de fiducia mercantil antes señalado, en ningún momento obran como Gerentes del Conjunto, ni Constructores, ni Interventores, ni urbanizadores, ni participan de alguna manera en el desarrollo del proyecto toda vez que de conformidad con el contrato de fiducia mercantil, la sociedad SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S., en su calidad de

FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO adelantó por su cuenta y riesgo y bajo su responsabilidad administrativa, técnica, financiera, jurídica el PROYECTO SINGULAR CAJICÁ. En consecuencia, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actúa en la presente escritura pública como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ tan sólo para efectos de transferir la(s) unidad(es) objeto del presente acto, y no es diseñador, constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, ni gerente del Proyecto, ni participa de manera alguna, en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado SINGULAR CAJICÁ PROPIEDAD HORIZONTAL y en consecuencia no asume responsabilidad por estas actividades ni es responsable ni debe serlo por la terminación, calidad, estabilidad, saneamiento o valor de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA QUINTA-. Que el **COMPRADOR**, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa, del cual se da cumplimiento respecto de el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) a título de compraventa por este instrumento público por el denominado FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ, titular del dominio de los inmuebles sobre el cual recae este contrato.

Con base en las consideraciones anteriormente expuestas, se otorga la presente Escritura Pública de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA**, el que contiene las siguientes: -----

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ -

identificado con NIT 830.055.897-7, en calidad de **VENDEDOR**, tradente y propietaria fiduciaria, por medio del presente instrumento, transfiere a **EL(LA,LOS) COMPRADOR**, a **TÍTULO DE COMPRAVENTA**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO _____, () DEL PROYECTO SINGULAR CAJICÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TERCERA (3) NÚMERO DIECISIETE B (17B) CIENTO TREINTA Y CINCO (135), DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA, y se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos: -----

APARTAMENTO NÚMERO _____

Esta(s) unidad(es) privada(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, la Cédula Catastral número **2512600000050165000 EN MAYOR EXTENSIÓN** y el coeficiente de copropiedad asignado en el reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO. No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, el derecho de dominio y la posesión del(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno de las partes.

El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada **COMPRADOR** conforme al Régimen de Propiedad

Horizontal al que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, hace constar que los inmuebles que conforman el [PROYECTO SINGULAR CAJICÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL](#), no cuentan con posibilidad de ampliación ni modificación por lo tanto no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro del(los) inmueble(s) y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de los mismos. En caso de que **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, el Administrador, el Consejo de Administración o cualquiera de los copropietarios del Conjunto Residencial tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el Reglamento de Propiedad Horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto Residencial, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del(los) inmueble(s) o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras el administrador podrá informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos y adicionalmente deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) viviendas(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO hace constar que **EL(LA,LOS) COMPRADOR** del(los) inmueble(s) podrá(n) instalar acabados en los mismos siempre y cuando no se intervengan los muros estructurales con regatas, ya que esto afecta la estabilidad estructural de la construcción. Será responsabilidad de **EL(LA,LOS) COMPRADOR**

la instalación de acabados diferentes a los ofrecidos por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, así como cualquier modificación en las instalaciones hidráulicas, Sanitarias, eléctricas, telefónicas, de citófono, de gas o de seguridad con las que han sido dotados los inmuebles del Conjunto Residencial.

PARAGRAFO CUARTO: EL(LA,LOS) COMPRADOR desde ahora manifiesta(n) conocer y aceptar que en el evento en que haga(n) caso omiso a lo expresamente establecido en los párrafos anteriores y a las demás disposiciones que regulan la construcción del Conjunto Residencial, la garantía derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados no será exigible por **EL(LA,LOS) COMPRADOR y EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** no asumirá responsabilidad alguna en relación con las consecuencias que se deriven de dicha modificación, ampliación o instalación de acabados en tales eventos. **EL(LA,LOS) COMPRADOR** asumirán la responsabilidad por los daños que ocasionen a terceros por la ejecución de dichas obras.

PARAGRAFO QUINTO: EL(LOS) COMPRADOR manifiesta(n) conocer y acepta(n) que en el CONJUNTO RESIDENCIAL SINGULAR CAJICÁ-PROPIEDAD HORIZONTAL desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, este último y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ, están facultados para efectuar y hacer adiciones, reformas o aclaraciones al reglamento de propiedad horizontal con toda libertad, sin necesidad de requerir para ello de la autorización de los copropietarios, por encontrarse expresamente permitida(s) y prevista(s) en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, el cual manifiestan conocer, aceptar y someterse a su cumplimiento. -----

En consecuencia, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ -, y **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** quedan facultados para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las

adiciones, reformas, aclaraciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal que sean necesarias. Para tales efectos **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** tramitará la modificación a la licencia de construcción del [PROYECTO SINGULAR CAJICÁ- PROPIEDAD HORIZONTAL](#) que se requiera y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.

PARÁGRAFO SEXTO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL [PROYECTO SINGULAR CAJICÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL](#) se constituyó régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número [], para el [PROYECTO SINGULAR CAJICÁ P.H.](#), otorgada por la Notaría [] del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número [176-158199](#) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [Zipaquirá -Cundinamarca-](#). **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, está facultado para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto Residencial, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular. Los bienes comunes no esenciales de uso y goce general serán entregados por el mismo **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** a quien designe la Asamblea de Copropietarios, o en su defecto al administrador definitivo, cuando se haya terminado la construcción y transferido un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad del Conjunto residencial.

PARAGRAFO SÉPTIMO: El apartamento materia de este contrato, se destinará exclusivamente para vivienda familiar destino este que **EL(LA,LOS) COMPRADOR** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble objeto de la

venta pertenece al **ESTRATO** [1] según el plan de ordenamiento territorial de Bogotá, aclarando que no es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, ni de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ** -, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades distritales su reasignación. En consecuencia, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** aceptan que si se llega a presentar una reclasificación del estrato, no se responderá por los perjuicios derivados de dicho cambio.

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES. Los inmuebles descritos y alinderados en la cláusula anterior, forman parte del **PROYECTO SINGULAR CAJICÁ- PROPIEDAD HORIZONTAL** – sobre un lote de terreno distinguido en la nomenclatura **CALLE TERCERA (3) NÚMERO DIECISIETE B (17B) CIENTO TREINTA Y CINCO (135) de la nomenclatura de Cajicá -Cundinamarca-**, con una extensión superficial aproximada de **once mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados (11.778 m²)** y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales son: [1]

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-158199** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá -Cundinamarca y Cedula Catastral número **2512600000050165000** en mayor extensión.

CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EL FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ - cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, adquirió el derecho de dominio sobre el(los) inmueble en mayor extensión, en virtud de escritura pública número **siete mil doscientos sesenta y tres (7.263) del doce (12) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del círculo de Bogotá D.C.**, protocolizado y debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **176-158199** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Zipaquirá -Cundinamarca-**, del cual en virtud de la escritura pública número [1], se constituyó régimen de propiedad

horizontal para el **PROYECTO SINGULAR CAJICÁ P.H.**, se segrega el inmueble de la presente transferencia.

CLÁUSULA CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO. El valor total para la presente **COMPRAVENTA**, es la suma de [*] **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$[*]) M/CTE.**), que declara recibidos a la fecha **ELVENDEDOR** a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes **RENUNCIAN** al ejercicio de toda **acción resolutoria** expresa que pueda derivarse exclusivamente de la forma de pago, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN ESPECIAL, Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica al artículo 90 del decreto 624 de marzo 30 de 1989 (Estatuto Tributario). Las partes declaramos bajo la gravedad de juramento que el valor de los aportes declarado en la cláusula anterior corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos y no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí declarado y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública. -----

La **FIDUCIARIA** ni en posición propia ni como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** participó en las negociaciones llevadas a cabo entre **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **EL(LA,LOS) COMPRADOR (ES)**, pues las mismas fueron adelantadas independiente entre ellos sin intervención de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. La sociedad **SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, como **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública, no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre

de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra (n) sometido(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a Hipotecas, el(los) inmueble(s) soportaba la constituida en mayor extensión a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, la cual fue otorgada mediante la escritura pública número [], para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del PROYECTO SINGULAR CAJICÁ, la cual en la prorrata correspondiente, se canceló en el primer acto de este mismo instrumento.

PARAGRAFO SEGUNDOO: En virtud de lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del denominado FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ -, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** queda obligado al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del lote de terreno donde se levanta el PROYECTO SINGULAR CAJICÁ P.H., y en razón del mismo acto constitutivo y por estar a cargo de la construcción, se obligó igualmente a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes del PROYECTO SINGULAR CAJICÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL.

CLAUSULA SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO manifiesta que se ha pagado a las Empresas de Energía Eléctrica, (ENEL S.A. - CODENSA S.A. E.S.P.) Acueducto y Alcantarillado (EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E.S.P.), Y GAS NATURAL S.A. E.S.P. - VANTI S.A. E.S.P., el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios y entrega del medidor de acueducto, y el contador de energía eléctrica. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material del(los) inmueble(s) al igual que el valor del derecho de conexión a CODENSA S.A. E.S.P - ENEL S.A. E.S.P., serán

de cargo exclusivo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, por cuanto tales reajustes y dicho derecho de conexión no se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente transferencia.

PARAGRAFO PRIMERO: 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(LA,LOS) COMPRADOR(ES)**. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** 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 de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO ejecutó las obras para garantizar la futura prestación del servicio telefónico según las últimas disposiciones legales en esta materia. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser pagados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, y los cobros los realizará la empresa a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARAGRAFO TERCERO: Si para el día señalado para la entrega material del(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, las Empresas de Energía Eléctrica y/o Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, Gas Natural, no hubieren instalado definitivamente los medidores y/o los servicios públicos domiciliarios, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO y EL(LOS) COMPRADOR (ES)** expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, asumiendo en todo caso el valor de los consumos correspondientes al inmueble. En todo caso, será de cargo de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL**

PROYECTO a sus expensas, obtener la conexión definitiva y ante las situaciones descritas, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** exonera(n) de toda responsabilidad a **EL FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ** - y a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

PARÁGRAFO CUARTO: EL VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO en ningún caso serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales y/o Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

CLÁUSULA SÉPTIMA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LOS) COMPRADORES (ES)** a partir de la firma de esta escritura, incluida la de una eventual valorización, la cual será asumida por **EL(,LOS) COMPRADOR (ES)** si para el momento de la asignación de dicho Gravamen, ostenta(n) la calidad de titular(es) del derecho de dominio del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato o es(son) poseedor(es) del mismo. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del **PROYECTO SINGULAR CAJICÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL** y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo.

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, concurrirá a la defensa de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o del FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ** -, si fuere(n) reclamado(s) o demandado(s) por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que le corresponde en virtud de lo estipulado en el citado contrato de fiducia mercantil

PARAGRAFO SEGUNDO: La sociedad [SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.](#), en su condición de **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, obtendrá el desenglobe de las unidades que conforman el [PROYECTO SINGULAR CAJICÁ P.H.](#), ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, o la entidad competente a más tardar 6 meses después de cuando se transfiera la última unidad habitacional del Conjunto Residencial.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante lo anterior **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, no obstante **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** le restituirán a la sociedad [SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.](#), el valor de la prorrata del impuesto predial a partir del mes siguiente de la firma de esta escritura pública y hasta que se lleve a cabo el desenglobe.

PARAGRAFO CUARTO: A partir de la fecha de la entrega por parte del **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** del(os) inmueble(s), serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**, el pago de las expensas comunes de administración relativas al mismo, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, especialmente a lo relativo a expensas de administración provisional.

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA. **EL FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, es decir la sociedad [SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.](#), hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferido(s) a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** durante los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, siempre y cuando se hubiere cancelado para esa fecha el pago total del precio del inmueble. Lo anterior salvo que acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza

mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**. En este caso la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días comunes siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

PARAGRAFO PRIMERO: La entrega se realizará mediante Acta suscrita por **EL (LOS) COMPRADOR (ES) y EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**. En el Acta de Entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar, [indicando el plazo en el cual se procederá a su corrección](#).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha indicada por **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] el o los inmuebles se tendrán por entregados para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del(los) inmueble(s) quedará a disposición de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** o en lugar que este indique. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero a las que queda obligado a entregar **EL(LOS) COMPRADORES (ES)** en los términos de este documento, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicha entrega ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la fecha y forma de entrega del (los) inmueble (s), la transferencia del derecho real de dominio y la posesión del (los) mismo (s) a favor de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**, se otorgará [de manera](#) firme e irrevocable, renunciando las partes a toda condición resolutoria derivada de la

entrega. En cuanto a los bienes comunes que conforman el PROYECTO SINGULAR CAJICÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL, señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** expresa(n) que conoce(n) los planos generales de localización del Conjunto, así como la descripción, estado de uso y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción y conocen que las zonas comunes no esenciales serán entregadas conforme a lo dispuesto en la ley 675 del año 2001.

PARAGRAFO CUARTO: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, éstos últimos, por los cuales responderán **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** en desarrollo de las obligaciones asumidas dentro del FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ -, en consecuencia, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** solo responderá por la entrega de las áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra, en ese sentido **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** declara(n) conocer y aceptar:

1). El Inventario de entrega: En el momento de la entrega **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** verificará(n) el estado de los muros, placa de piso y techo, puerta de ingreso y las demás especificaciones de entrega de obra aceptadas **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

2). Dentro del mes siguiente a la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se atenderá garantía por: Ajustes y/o cerramiento en puertas y ventanas, Griferías, Instalaciones eléctricas, Instalaciones hidrosanitarias, obstrucciones en desagües. . **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** responde por las garantías anotadas, siempre y cuando **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** no haya(n) realizado reparaciones o reformas que sean las causantes del reclamo. -----

3). Dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se atenderá garantía por: goteras en techos y filtraciones de agua por las ventanas, humedades en muros y cubiertas. -----

4). Dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se atenderá garantía por fisuras. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** responde por las garantías anotadas, siempre y cuando **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** no haya(n) realizado reparaciones o reformas que sean las causantes del reclamo. **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** no responderá por daños causados por el desgaste anormal o abusivo o por daños causados por terrorismo o catástrofes naturales (inundaciones, terremotos).

PARAGRAFO QUINTO: En todo caso **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** cuentan con las garantías legales establecidas en el artículo 8 de la ley 1480 de 2.011.

PARÁGRAFO SEXTO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito y conforme al procedimiento determinado por el FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO y que será informado al COMPRADOR. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del(los) inmueble(s) y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** indicando el nombre del propietario, la ubicación del(los) inmueble(s) y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, 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 SÉPTIMO: No obstante, la fecha determinada en la presente cláusula, expresamente se pacta entre las Partes, un plazo de gracia de cuatro (04) meses calendario adicionales para realizar la entrega del Inmueble, contados a partir de la finalización del término inicial de cuatro (04) meses. Transcurrido el anterior plazo y la prórroga sin que se hubiere efectuado la entrega, el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO reconocerá y pagará a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, a título de compensación por todos los perjuicios que pudiere sufrir en razón de la demora en la entrega, una suma mensual equivalente al cero punto tres por ciento (0.3%) del valor total del Inmueble. Esta suma se considera por las Partes completamente indemnizatoria y en consecuencia, no habrá lugar a que en este evento **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte del Tradente derivadas del presente instrumento público.

PARÁGRAFO OCTAVO: El FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, 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. Tampoco responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal uso o falta de mantenimiento de los bienes muebles que hacen parte del INMUEBLE y o por falta o inadecuado mantenimiento de los bienes comunes por parte de la administración.

CLÁUSULA NOVENA: PERMISO DE ENAJENACIÓN. EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, bajo la Radicación número [\[*\] del \[*\] \(\[*\]\) de \[*\] del año dos mil veinticuatro \(2024\)](#), solicitó permiso para enajenar las unidades de vivienda que conforman el [PROYECTO SINGULAR CAJICÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL](#), el cual le fue aprobado por la [Secretaría de Planeación](#) de Cajicá, el día [\[*\] \(\[*\]\) de \[*\] del dos mil veinticuatro \(2.024\)](#).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: COSTOS. Los derechos notariales derivados de

la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra mediante esta escritura pública, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES) y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, por partes iguales Comprador a excepción de aquellos gastos que recaen exclusivamente sobre cada una de las partes y conforme al acto que lo ocasione. Los correspondientes al pago del impuesto de registro y anotación y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**. Todos los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, que igualmente se efectúa por este público instrumento, serán de cargo exclusivo de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** es decir la sociedad SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S. Los gastos vinculados con la afectación a vivienda familiar, serán pagados única y exclusivamente por **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Con la suscripción del presente contrato **EL(LOS) COMPRADOR (ES), EL VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** 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 promesa de compraventa suscrita entre las mismas partes, el día [*] y su(s) modificaciones al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Presente(s) **EL(LOS) COMPRADOR (ES) [*]** de las condiciones civiles ya mencionadas y manifiesta(n): -----

a) Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Que acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal y sus adicciones, reformas y modificaciones a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

d) En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** expresa(n) que conoce(n) los planos generales de localización del **PROYECTO SINGULAR CAJICÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción. -----

e) Que, con el otorgamiento de la presente escritura, **EL VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la promesa de compraventa. -----

f) Que conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ** - ni la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **PROYECTO SINGULAR CAJICÁ PROPIEDAD HORIZONTAL** y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación de (los) inmueble(s) la calidad de la obra, los valores de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

g) Que para todos los efectos que correspondan, ratifica(n) las autorizaciones dadas en la cláusula cuarta y sus parágrafos. -----

h) Que conocen y aceptan los términos y condiciones del contrato de fiducia y sus modificaciones celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** y la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ** -.

i) Que renuncian a cualquier condición resolutoria que se derive del presente contrato.

A su turno, **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, esto es, la sociedad **SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

manifestó:-----1) Que acepta el presente instrumento para la sociedad que representa y, en especial, acepta la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**, y las demás estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----

-----2) Que saldrá al saneamiento respecto del lote sobre el cual se desarrolló el **PROYECTO SINGULAR CAJICÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL**, y las unidades resultantes del mismo, en los términos de ley y del CONTRATO DE FIDUCIA. -----

3) Que por lo dicho declaran que ni **LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, ni **EL FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ -**, obraron en desarrollo del **PROYECTO SINGULAR CAJICÁ PROPIEDAD HORIZONTAL** como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del mismo, y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**, por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieren llegar a presentarse por estos conceptos. -----

-----4) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, aceptan las respectivas responsabilidades. -----

----- 5) Que en su calidad de constructor responsable del proyecto se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. --6) Que declaran a

PAZ Y SALVO al **FIDEICOMISO SINGULAR CAJICÁ -**, respecto de la transferencia celebrada por esta escritura para todos los efectos a que haya lugar. -----

-----7) En su condición de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y, por

lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003

NO SE INDAGA A LA PARTE QUE TRANSIERE POR SER PERSONA JURÍDICA. -----

Igualmente, el (la) Notario (a) indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,S)**, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad del juramento que es(son) de estado civil _____, que **NO** posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar y que el(los) inmueble(s) que adquiere(n) por el presente instrumento público **SI () NO (X)** queda afectado a vivienda familiar, **Por** _____

ADVERTENCIA NOTARIAL: La Notaria advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LAS MINUTAS PRESENTADAS EN E-MAIL POR LOS INTERESADOS

Bogotá D.C. 18 de abril del 2024

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE CAJICA

Asunto: Carta de presentación del proyecto Cajicá Singular, ubicado en el municipio de Cajicá. Radicado número 202402858.

A continuación, se presenta la información solicitada por la secretaria de planeación del municipio de Cajicá para ejecutar o emitir el permiso de enajenación del proyecto Singular Cajicá.

1. Información general

Razón social: Singular Construcciones S.A.S.

Nit: 901.698.941-1

Proyecto: Singular Cajicá Etapa 1

Dirección: Calle 3 #17B - 135 (Vía Cajicá Tablo)

Área total del lote: 6,595.18 m²

Área de construcción autorizada: 7515.84 m²

Número de unidades: 89 apartamentos (3 torres de apartamentos)

2. Información de costos

Precio lote: 3.720.648.000 millones de pesos

Costos financieros: 1.331.676.000 millones de pesos

Costos directos: 13.127.832.000 millones de pesos

Costos indirectos: 5.568.357.000 millones de pesos.

Valor total: 23.894.318.000 millones de pesos.

3. Información de ventas

Proyección estimada para la etapa 1: 27.230.000.000 millones de pesos

4. Información de financiamiento

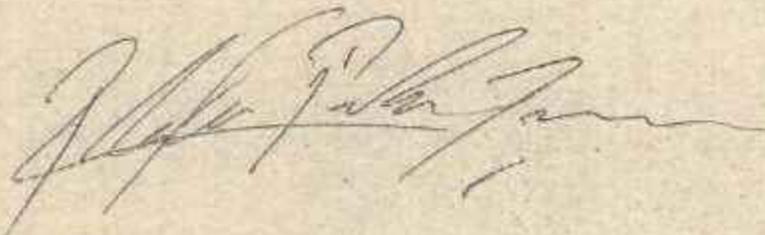
El proyecto contará con recursos propios, crédito constructor y recaudo de cuotas iniciales.

Crédito constructor: 13.800.000.000 millones de pesos.

Recursos propios: Se realizará la compra del lote en cuestión.

Cuotas iniciales: 6.806.960.000 millones de pesos.

De ese modo, se da respuesta a la información solicitada.



Atentamente

Alejandro Poveda Lara

C.C. 1.072.717.407 de Chía

alejandro.poveda@grupoaccanto.com o analistaproyectos@grupoaccanto.com

SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.

Bogotá D.C. 18 de abril del 2024

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE CAJICA

Asunto: Carta de presentación del proyecto Cajicá Singular, ubicado en el municipio de Cajicá. Radicado número 202402858.

A continuación, se presenta la información solicitada por la secretaria de planeación del municipio de Cajicá para ejecutar o emitir el permiso de enajenación del proyecto Singular Cajicá.

1. Información general

Razón social: Singular Construcciones S.A.S.

Nit: 901.698.941-1

Proyecto: Singular Cajicá Etapa 1

Dirección: Calle 3 #17B - 135 (Vía Cajicá Tablo)

Área total del lote: 6,595.18 m²

Área de construcción autorizada: 7515.84 m²

Número de unidades: 89 apartamentos (3 torres de apartamentos)

2. Información de costos

Precio lote: 3.720.648.000 millones de pesos

Costos financieros: 1.331.676.000 millones de pesos

Costos directos: 13.127.832.000 millones de pesos

Costos indirectos: 5.568.357.000 millones de pesos.

Valor total: 23.894.318.000 millones de pesos.

3. Información de ventas

Proyección estimada para la etapa 1: 27.230.000.000 millones de pesos

4. Información de financiamiento

El proyecto contará con recursos propios, crédito constructor y recaudo de cuotas iniciales.

Crédito constructor: 13.800.000.000 millones de pesos.

Recursos propios: Se realizará la compra del lote en cuestión.

Cuotas iniciales: 6.806.960.000 millones de pesos.

De ese modo, se da respuesta a la información solicitada.



Atentamente

Alejandro Poveda Lara

C.C. 1.072.717.407 de Chía

alejandro.poveda@grupoaccanto.com o analstaproyectos@grupoaccanto.com

SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTROL DE FACTIBILIDAD SOBRE MOVIMIENTO DE CAJA

GRUPO A DICIEMBRE DE 2022
PROYECTO Singular Cajaa

	Factibilidad proyectada ET	
	TOTAL	%Ventas
TOTAL INGRESOS POR VENTAS	\$ 27,227,840	39%
Ingresos por ventas vivienda	\$ 27,227,840	39%
Ingresos vivienda	\$ 27,227,840	39%
Incrementos vivienda	\$ 0	0%
Ingresos comercio	\$ 0	0%
Total Ingresos Operacionales	\$ 27,227,840	39%
EGRESOS OPERACIONALES		
Costos Directos	\$ 11,736,632	16.99%
Por ventas	\$ 153,566	0.22%
Imprevistos	\$ 355,611	0.61%
Incrementos	\$ 892,003	1.27%
Total Directos + Info Imp	\$ 13,127,832	18.96%
Topografía	\$ 10,000	0.01%
Suelos	\$ 30,405	0.04%
Estructuras	\$ 77,339	0.11%
Inst hid+elec+gas	\$ 35,000	0.05%
Licencia	\$ 40,000	0.06%
Derechos	\$ 225,446	0.33%
Asesorias diseños y presupuesto ext	\$ 31,455	0.05%
Trabajo Social	\$ 10,000	0.01%
Fotocopias planos	\$ 10,000	0.01%
Honorario arquitectónico	\$ 361,500	0.55%
Estudios, derechos y Licencias	\$ 856,246	1.24%
Delimitación	\$ 336,242	0.49%
Cuatro * mil	\$ 106,911	0.16%
ICA	\$ 180,665	0.28%
Prediales (4 años)	\$ 109,795	0.16%
Impuestos	\$ 745,644	1.06%
Legales hipoteca	\$ 35,396	0.05%
Legales hipoteca caso, hip	\$ 46,241	0.07%
Legales inmuebles	\$ 122,210	0.18%
Póliza Becenal	\$ 124,950	0.18%
Reglamento de propiedad horizontal	\$ 15,000	0.02%
Legales Lote - Transferencia autosvaluo	\$ 5,000	0.01%
Prediales Inmuebles terminados	\$ 25,630	0.04%
Asesorías legales	\$ 40,657	0.06%
Honorarios contabilidad	\$ 140,662	0.20%
Varios sociedad y Sinco	\$ 81,663	0.12%
Gastos legales	\$ 668,939	0.97%
Publicidad	\$ 432,509	0.62%
Sala de ventas (salarios, dotación)	\$ 358,927	0.52%
Gastos Administrativos y Servicios Sala de ventas	\$ 0	0.00%
Vigilancia Sala de Ventas	\$ 0	0.00%
Administración Inmuebles	\$ 70,400	0.10%
Fiducia de administración	\$ 91,729	0.13%
Construcción y demolición sala de ventas	\$ 600,000	0.87%
Decoración modelo y sala de ventas	\$ 0	0.00%
Publicidad y costos de ventas	\$ 1,653,969	2.34%
Reembolsable Ventas	\$ 0	0.00%
Reembolsable Const	\$ 0	0.00%
Reembolsable Gerencia	\$ 0	0.00%
Reembolsables	\$ 0	0.00%
Honorarios ventas	\$ 436,266	0.63%
Honorarios construcción	\$ 972,931	1.38%
Honorarios gerencia	\$ 436,266	0.63%
Honorarios	\$ 1,745,063	2.52%

Lote	\$ 3,720,648	5.37%
Vigilancia lote	\$ 48,605	0.07%
Estudio contaminación lote	\$ 0	0.00%
Urbanismo	\$ 100,000	0.14%
Total lote	\$ 3,869,253	5.58%
Corporación (cm+) / Gastos bancos	\$ 1,257,689	1.82%
Gastos bancos	\$ 20,000	0.03%
Seguro todo riesgo	\$ 54,106	0.08%
Financieros	\$ 1,331,675	1.92%
Total costos	\$ 23,834,318	34.51%
Utilidad antes de impuestos	\$ 3,339,522	4.81%

	CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	25126-2-23-0167	1
Acto Administrativo No.	25126-2-24-0089	FECHA DE RADICACIÓN	
		22-sept-2023	
EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	CATEGORÍA: III
01 ABR 2024	03 ABR 2024	03 ABR 2027	

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, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio localizado en la(s) dirección(es): CL 3-17 B-97 195 / LOTE DE TERRENO con Matricula(s) Inmobiliaria(s) 176158199 / Código Catastral 2512600000050195000 del sector/urbanización VIVIENDA - CAMPUS CAJICA para la Etapa 1 del Proyecto denominado SINGULAR, con ochenta y nueve (89) unidades de vivienda, ciento diecinueve (119) estacionamientos privados y veintidos (22) estacionamientos para visitantes dentro de los que se prevén siete (7) para personas con movilidad reducida. Titular(es): ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SA VOC FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS con NIT 830052963-6 (Representante Legal: GABRIEL MAHIO ACUÑA MONTES con CC: 92260240) / GRUPO ACCANTO S.A.S con NIT 900799425-2 (Representante Legal: MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ con CC: 52601627). Constructor responsable: CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA con CC 99087535 Mat: 06202-093497. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014		
AREA ACTIVIDAD:	Suelo Rural Suburbano - Área de Corredor Vial	FICHA:	NUG-RS-05
TRATAMIENTO:	Subu	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
25126-2-24-0008	10-ene-2024	12-ene-2024		25126-2-23-0217

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			ESTRATO	4
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL		
VIVIENDA AGRUPADA	No	No aplica	89	119	22	0		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:			119	22	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	GRUPO ACCANTO SAS							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:			1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO:	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL			
LOTE	6595.18	7,515.84	0.00	0.00	7,515.84	0.00	0.00	0.00	7,515.84			
SOTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
PRIMER PISO	1558.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
PISOS RESTANTES	5957.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
TOTAL CONSTRUIDO	7515.84	7,515.84	0.00	0.00	7,515.84	0.00	0.00	0.00	7,515.84			
LIBRE PRIMER PISO	5036.92											
										DEMOLICIÓN TOTAL: 0.00		
										TOTAL CONSTRUIDO: 7,515.84 M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 258.73		

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	5		AISLAMIENTO			a. ANTE-JARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	14.30		CONTRA PREDIOS VE	MTS	NIVEL	NO SE EXIGE		
c. SOTANOS	0		CONTRA PREDIOS VE	0.00	1	NO SE EXIGE		
d. SEMISOTANO	0		POSTERIOR			b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	5		POSTERIOR			Altura: 2,50 mts - Longitud: 258,73 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		ENTRE EDIFICACIONE			c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		PATIOS			0.00 MTS X VIA CAJICA TABIO		
h. ALTILLO	No					NO PLANTEA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.13		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.61		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALGERADA		b. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 CESIÓN TIPO B			b. TIPO DE ESTRUCTURA	Muros de concreto omo		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PUBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	85	2615,42	d. GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo		0.00		
SERVICIOS COMUNALES	15	462,10	e. ELEM. NO ESTRUCTURALES					
ESTACIONAM. ADICIONAL	NO PLANTE	0,00	f. ANALISIS DINAMICO	Análisis dinámico sismico (Modal)				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales (94) / Planos de Elementos No Estructurales (11) / Memoria de Cálculo (5) / Memoria técnica (5) / Memorial de Responsabilidad (7) / Estudios de Suelos (1) / Planos Arquitectónicos (47)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMINCLATURA ACTUAL.
 AREA Y LINDEROS SEGUN GESTION ANTERIOR.
 LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRICO COLOMBIANO NTC 2066 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE REDES ELECTRICAS - RETE - RESOLUCION 18 0488 DE ABRIL 26 DE 2005 ARTICULO 12.
 DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ADELANTE ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAS.
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO Y A LO ESTABLECIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICA. **INGENIERIA
 *** ESTE PROYECTO SE SITUO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SIMO RESISTENTE NBR 10 *** REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1789 DEL 15 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NBR 10 Y EL DECRETO NACIONAL 1365 DE 2017. ** EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 9917 DE 2017 DE LA COMISION ASPECIA HERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SIMO RESISTENTES. **4 EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SIMO RESISTENTE LEY 489 DE 1997 - NBR10 - LEY 906 DE MARZO DE 2016 EL INGENIERO RESPONSABLE DE LA RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO ANDRES MAURICIO BERNAL ZUJARRA CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 71.779.011 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO PABLO ANDRÉS MARTÍNEZ AGUILO, CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 71.777.162 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017 EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No 96.817.535 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL No 52621. ESTANDO EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 20 DE JUNIO DE 2017

	CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá		Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS		25126-2-23-0167	2
Acto Administrativo No.	25126-2-24-0089		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN	01 ABR 2024	FECHA DE EJECUTORIA	22-sept-2023	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	2024000055	21-mar.-24	7.515,84	\$408.581.826
Delineación Urbana	2024000055	21-mar.-24	258,73	\$808.850

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
- 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 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.
- 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.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
- 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.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 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 8 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 lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes, Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos Decreto 2981 de 2013.
- 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 pro indiviso 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.
- 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.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- 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.
- 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.
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466-02- Abr. 2017).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- 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 instalará 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).
- Las edificaciones deben contemplar las medidas 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.
- 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.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL, así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

3 - 1 - 119802

Fiduciaria Bogotá



OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

Entre los suscritos a saber:

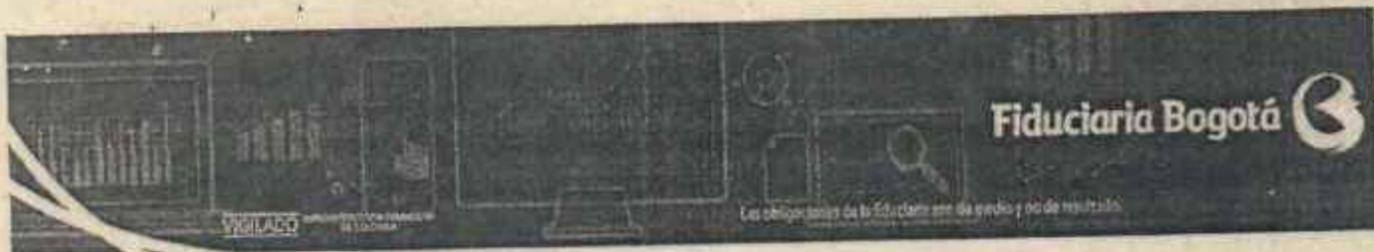
- (i) **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 52.501.627, en su calidad de subgerente y por ende representante legal de la sociedad **GRUPO ACCANTO S.A.S.** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante documento privado del nueve (09) de diciembre de dos mil catorce (2014) de accionista único, inscrito en cámara de comercio el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014) bajo el número 01893312 del libro IX e identificada con NIT. 900.799.428 - 2 todo lo cual se acredita con la cámara de comercio de Bogotá que forma parte integral del presente otrosí documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 1).
- (ii) **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 52.501.627 en su calidad de subgerente y por ende representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA DALI S.A.S.** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante documento privado del cuatro (04) de junio de dos mil dieciséis (2016) de Asamblea de Accionistas, inscrita en cámara de comercio el quince (15) de junio de dos mil dieciséis (2016) bajo el número 02113084 del libro IX e identificada con NIT. 900.980.188 - 4 todo lo cual se acredita con la cámara de comercio de Bogotá que forma parte integral del presente otrosí, documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2).

Sociedades que para todos los efectos legales pertinentes se denominarán conjuntamente **LOS FIDEICOMITENTES**

- (iii) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

Quienes hemos acordado celebrar el **OTROSÍ INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** celebrado mediante escritura pública número dos mil trescientos trece (2.313) del veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria cuarenta y uno (41) de Bogotá D.C., en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS**, el cual se registró por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.





OTROSI INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

GENERALIDADES DEL CONTRATO

- 0.1. INDICE DEL CONTRATO
- 0.2. ANTECEDENTES
- 0.3. DEFINICIONES

CAPITULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPITULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPITULO III DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

CAPITULO IV OBJETO DEL CONTRATO

CAPITULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPITULO VI DE LAS PARTES

CAPITULO VII SANEAMIENTO

CAPITULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CAPITULO IX COMODATO

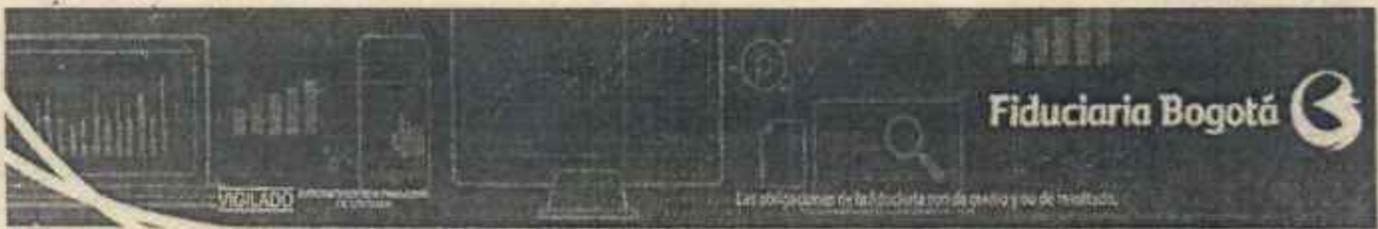
CAPITULO X COSTOS Y GASTOS

CAPITULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

CAPITULO XII

2





OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

LIQUIDACIÓN

CAPITULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPITULO XIV
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPITULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPITULO XVI
CESION

CAPITULO XVII
VALOR DEL CONTRATO

CAPITULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPITULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPITULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO XXII
GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XXIII
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO

CAPÍTULO XXIV
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

CAPÍTULO XXV
BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE INFORMACIÓN

0.2 ANTECEDENTES.



OTROSI INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

PRIMERO. Que, mediante escritura pública número dos mil trescientos trece (2.313) del veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría cuarenta y uno (41) de Bogotá D.C., las señoras **MARÍA AMELIA SASTRE OSPINA, NUBIA PATRICIA VENEGAS HERNÁNDEZ, MARTHA NANCY VENEGAS HERNÁNDEZ, OLGA FRANCISCA VENEGAS HERNÁNDEZ, NATY VENEGAS HERNÁNDEZ, y LIBIA ESPERANZA VENEGAS HERNÁNDEZ** en calidad de **FIDEICOMITENTES**, los señores **GILBERTO GUZMÁN RODRÍGUEZ y RAÚL HERNANDO BELLO RICO** en calidad de **BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** y la sociedad **CONSTRUCTORA CAMPUS S.A.S.** en calidad de **BENEFICIARIO FINAL** e **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.** (antes **HELM FIDUCIARIA S.A.**), en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, (en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA**) en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS** cuyo objeto establecía:

*"Por el presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES** transfieren al **FIDUCIARIO** a título de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre los bienes que se describen en la cláusula cuarta de este contrato, para que sean manejados, custodiados y administrados, de acuerdo con las instrucciones dadas expresamente por los **FIDEICOMITENTES**, los **BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** y el **BENEFICIARIO FINAL** y teniendo en cuenta las condiciones específicas señaladas en el numeral 1.17 del capítulo segundo. Lo anterior, con el compromiso de adelantar las gestiones necesarias tendientes a arrendar, vender y en general, disponer de dichos bienes sin perjuicio de las gestiones que puedan ser adelantadas directamente o aprobadas por los **FIDEICOMITENTES** y el **BENEFICIARIO FINAL** y para que los recursos obtenidos de dichos arrendamientos, ventas o cualquier otro tipo de enajenación y sus respectivos rendimientos sean entregados al **BENEFICIARIO** previas las deducciones a que se hace referencia en el presente contrato".*

SEGUNDA. Que de acuerdo con el contrato de fiducia antes indicado los inmuebles identificados con folios de matrícula 176-43708 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá denominado **EL TOPACIO**, 176-44432 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá denominado **EL DIAMANTE**, 176-45072 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá denominado **EL RUBÍ** fueron propiedad del **FIDEICOMISO**.

TERCERA. Que mediante escritura pública número quinientos veinte (520) del cinco (05) de abril de dos mil dieciséis (2016) se procedió con el englobe de los tres lotes antes mencionados, aclarada mediante escritura pública número mil trescientos dieciocho (1.318) del doce (12) de julio de dos mil dieciséis (2016) otorgadas en la Notaría cuarenta y uno (41) del círculo de Bogotá D.C. dando origen así al folio de matrícula 176-158199 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá.

CUARTA. Que mediante escritura pública número dos mil doscientos cincuenta (2250) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) de la notaría veintiséis (26) de Bogotá se realizó cambio de razón social de **ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A.** a **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.**





OTROSI INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

QUINTA. Que, mediante documento privado del 22 de mayo de 2017, se suscribió el Otrrosi No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de cambiar la forma de pago de la cuota de que trata el numeral 1.16.5. del contrato y su forma de cancelación.

SEXTA. Que, mediante documento privado del 30 de agosto de 2018, se suscribió el Otrrosi No. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de modificar el numeral 1.17.3 del contrato.

SEPTIMA. Que, mediante documento privado del 13 de agosto de 2020, se suscribió el Otrrosi No. 3 al **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de modificar el numeral 1.9 correspondiente a la remuneración del fiduciario, así como modificar el numeral 1.12., con la finalidad de ampliar la vigencia del contrato hasta el cumplimiento de su objeto.

OCTAVA. Que mediante certificación del veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023) ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. certificó que una vez cumplidas las condiciones de cesión estipuladas en el contrato fiduciario **CONSTRUCTORA CAMPUS S.A.S** adquirió la calidad de único fideicomitente con un porcentaje de participación del cien por ciento (100%) de los derechos y obligaciones que recaen en el contrato de fiducia.

NOVENA. Que mediante comunicación del primero (1) de junio de dos mil veintitrés (2023) la sociedad **CONSTRUCTORA CAMPUS S.A.S** notificó a **ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.** su intención de ceder sus derechos fiduciarios y posición contractual a favor de las sociedades **GRUPO ACCANTO S.A.S** e **INMOBILIARIA DALI S.A.S.**

DECIMA. Que mediante documento privado del seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2023) **CONSTRUCTORA CAMPUS SAS** cedió el cien por ciento (100%) de su posición contractual de **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS** a favor de **GRUPO ACCANTO S.A.S** en el cuarenta por ciento (40%) e **INMOBILIARIA DALI S.A.S** en el sesenta por ciento (60%).

DÉCIMA PRIMERA. Que mediante documento privado del once (11) de agosto de dos mil veintitrés (2023) **ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.** certificó que quienes ostentan la calidad de fideicomitantes y beneficiarios en el negocio fiduciario objeto de la presente cesión, son las sociedades **GRUPO ACCANTO S.A.S**, en una proporción del cuarenta por ciento (40%) e **INMOBILIARIA DALI S.A.S**, en una proporción del sesenta por ciento (60%).

DÉCIMA SEGUNDA. Que **LOS FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS**, decidieron de manera libre y autónoma que la administración fiduciaria del mencionado fideicomiso fuese adelantada por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, por lo que instruyeron a **ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.** para que cediera a título gratuito a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** su posición contractual en el **FIDEICOMISO**

OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

DÉCIMA TERCERA. En virtud de lo anterior, mediante escritura pública número siete mil doscientos sesenta y tres (7.263) del doce (12) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023), otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula 176-158199 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. en calidad de CEDENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de CESIONARIA, celebraron CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO, por lo que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. sustituyó a la FIDUCIARIA CEDENTE en la totalidad de las relaciones derivadas del contrato de fiducia celebrado, ostentando actualmente la calidad de FIDUCIARIA en el FIDEICOMISO.

DÉCIMA CUARTA. Que de acuerdo con la cesión suscrita mediante escritura pública número siete mil doscientos sesenta y tres (7.263) del doce (12) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023), otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del círculo de Bogotá D.C., LOS FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. acordaron suscribir un otrosí al Contrato de Fiducia cedido (celebrado inicialmente con ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.) modificando integralmente el mismo, realizando todas las modificaciones que entre las partes consideren convenientes y necesarias para el normal desarrollo y ejecución del negocio fiduciario.

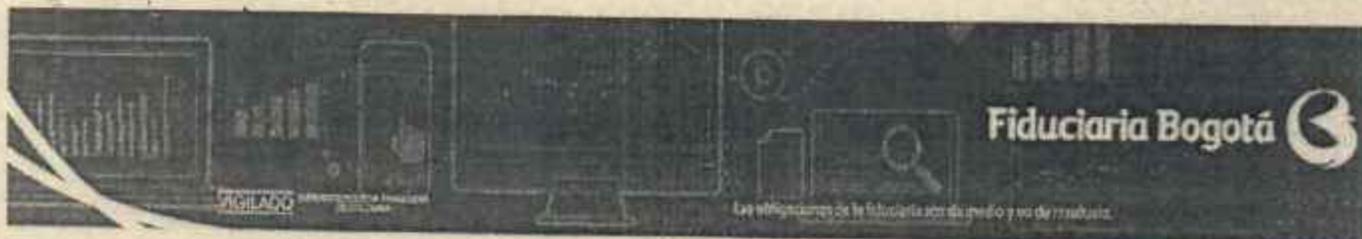
DÉCIMA QUINTA. Realizadas las anteriores consideraciones, las partes han decidido celebrar el siguiente OTROSÍ INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN celebrado mediante escritura pública número dos mil trescientos trece (2.313) del veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría cuarenta y uno (41) de Bogotá D.C, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

0.3 DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **FIDEICOMITENTES:** Se denominarán así a las sociedades GRUPO ACCANTO S.A.S e INMOBILIARIA DALI S.A.S cuya identificación se efectuó al inicio de este documento y quienes ostentarán los siguientes porcentajes de derechos fiduciarios:

Fideicomitente	Porcentaje de derechos fiduciarios
GRUPO ACCANTO S.A.S	40%
INMOBILIARIA DALI S.A.S	60%
Total	100%

3. **BENEFICIARIO:** Se denominará así en el presente CONTRATO a los FIDEICOMITENTES cuya identificación se hizo al inicio de este documento.



OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

4. **INMUEBLE:** Se refiere al lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-158199 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá propiedad del FIDEICOMISO de acuerdo con la cesión de posición contractual registrada en el folio de matrícula inmobiliaria antes indicado.

PARÁGRAFO: A la fecha de suscripción del CONTRATO, EL FIDEICOMITENTE allegó a la FIDUCIARIA un estudio de títulos del INMUEBLE elaborado por uno de los abogados inscritos de la FIDUCIARIA, externo del FIDEICOMITENTE, al cual cuenta con concepto favorable para su transferencia.

5. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS.

CAPITULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente CONTRATO ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. **CONSIDERACIONES:** Las siguientes son las consideraciones que llevan a los FIDEICOMITENTES, a celebrar el presente CONTRATO.

1.2.1. Que el FIDEICOMISO es el actual titular del pleno derecho del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 176-158199 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá.

1.2.2. Que los FIDEICOMITENTES celebran el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, con el fin de constituir un FIDEICOMISO denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS, con la finalidad de mantener en cabeza de LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, la titularidad jurídica del INMUEBLE.

1.2.3. Que, en atención a lo anterior, LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaz para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia que se registrará por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:

CAPITULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de





OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por LOS FIDEICOMITENTES para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CAPITULO III DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

3.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizará mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como lícitas de conformidad con la ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por LOS FIDEICOMITENTES, sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

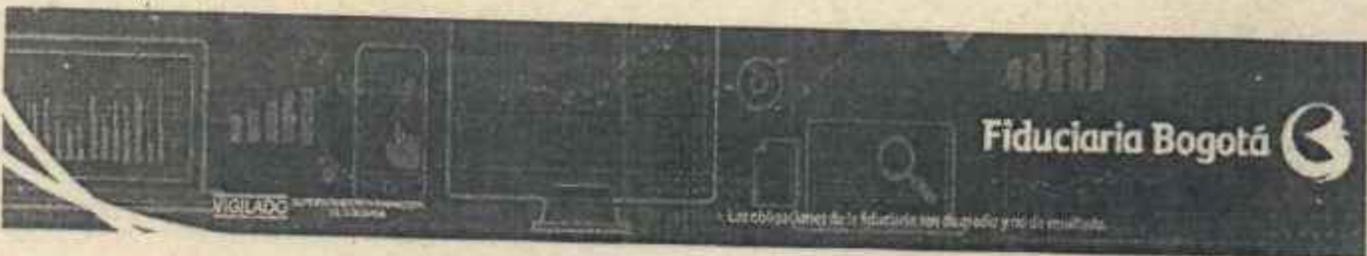
3.2. CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES: (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad, y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.3. AUTORIZACIÓN: LOS FIDEICOMITENTES tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender de LOS FIDEICOMITENTES, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de LOS FIDEICOMITENTES de ejecutar el contrato o (ii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de LOS FIDEICOMITENTES no está pendiente ni existe en su contra amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.

3.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, LOS FIDEICOMITENTES declaran que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.





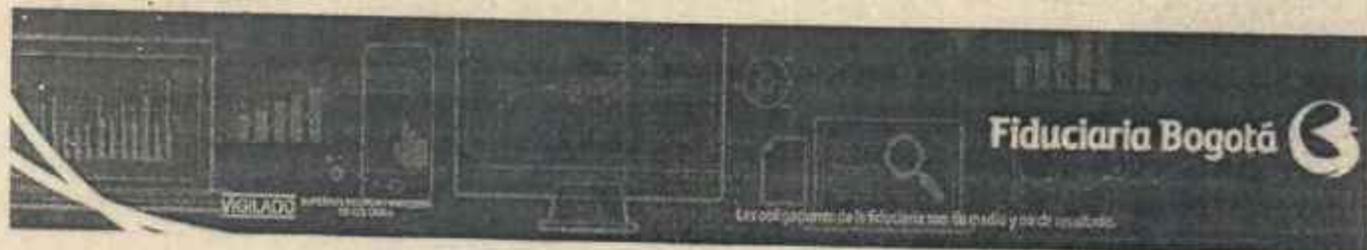
OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

3.6. **IMPUESTOS:** LOS FIDEICOMITENTES han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de LOS FIDEICOMITENTES se deben presentar, y han pagado la totalidad de impuestos, o han celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra LOS FIDEICOMITENTES, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente contrato por parte de LOS FIDEICOMITENTES. Así mismo, declaran LOS FIDEICOMITENTES que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la FIDUCIARIA haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.7. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a salir en defensa de la FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato y que sean atribuibles a la culpa de LOS FIDEICOMITENTES y no se deriven de la culpa de la FIDUCIARIA; de las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente contrato y que sean atribuibles a la culpa de LOS FIDEICOMITENTES y no sean causadas por la culpa de la FIDUCIARIA; y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia, cuando éstas se ocasionen por el incumplimiento de LOS FIDEICOMITENTES de sus obligaciones adquiridas en virtud de este contrato y sean atribuibles exclusivamente a la culpa de éste. Así las cosas, LOS FIDEICOMITENTES se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la FIDUCIARIA a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA en tal sentido a LOS FIDEICOMITENTES. En defecto de lo anterior, autoriza a la FIDUCIARIA a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

3.8. Para todos los efectos legales, dado que la calidad de fideicomitente la ostenta más de una persona jurídica y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la FIDUCIARIA mediante comunicación escrita a la dirección registrada en la FIDUCIARIA, conforme a este contrato, por LOS FIDEICOMITENTES. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitantes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.





OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

4.1. **OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el cual se denomina **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS**, cuya finalidad es:

- (i) En los términos del presente contrato, administrar **EL INMUEBLE**, propiedad del **FIDEICOMISO**.
- (ii) Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** a los **FIDEICOMITENTES**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los **FIDEICOMITENTES** en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles.
- (iii) Restituir a los **FIDEICOMITENTES** el bien **INMUEBLE** fideicomitido o transferirlo a quien éste instruya por cuenta de los **FIDEICOMITENTES** conforme a la Instrucción que para el efecto impartan los **FIDEICOMITENTES**.
- (iv) Previa revisión y aprobación de **LA FIDUCIARIA**, el presente patrimonio autónomo podrá otorgar permisos y/o autorizaciones a **LOS FIDEICOMITENTES** para que por su cuenta y riesgo, y directamente o por medio de apoderado, adelanten ante las autoridades competentes la obtención de licencias y/o permisos de habilitación urbanística y/o constructiva del **INMUEBLE**.

En virtud de la anterior, en todos los eventos **LOS FIDEICOMITENTES** serán los titulares de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/o obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las Autoridades competentes y en ningún evento el **FIDEICOMISO** ni **LA FIDUCIARIA** serán titulares o responsables de los mismos.

No obstante lo anterior, con la suscripción del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan expresamente conocer y aceptar que **NO** podrán ejecutar obras y/o construcciones sobre los bienes fideicomitidos hasta tanto no se modifique integralmente el presente contrato para permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario. El no cumplimiento por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** a la anterior prohibición podrá ser causal de terminación anticipada del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO. **LOS FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan que el presente **CONTRATO** es de fiducia mercantil de administración simple y no constituye un contrato de Fiducia de Garantía, ni un Contrato de Fiducia Inmobiliario. En tal sentido, si **LOS FIDEICOMITENTES** tienen la intención de desarrollar a futuro un proyecto inmobiliario sobre el **INMUEBLE**, deberá modificar integralmente el presente **CONTRATO** para que su objeto lo permita.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento en que **LOS FIDEICOMITENTES** a futuro transfieran inmuebles al





OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

presente FIDEICOMISO, estos deberán contar con el respectivo estudio de títulos con concepto favorable para su transferencia, elaborado por uno de los abogados aprobados por la FIDUCIARIA, externos al FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que se instruya por parte de LOS FIDEICOMITENTES, modificar el presente CONTRATO fiduciario a fin de que se permita el desarrollo de un proyecto inmobiliario, este debe allegar a la FIDUCIARIA actualización al estudio de títulos con concepto favorable respecto del inmueble fideicomitado, elaborado por uno de los abogados aprobados por la FIDUCIARIA, externos a LOS FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO CUARTO. Las partes conocen y aceptan que el valor del INMUEBLE transferido, fue establecido y negociado directamente por LOS FIDEICOMITENTES, sin injerencia de la fiduciaria ni del FIDEICOMISO, por lo cual declaran LOS FIDEICOMITENTES que exoneran de toda responsabilidad a la FIDUCIARIA.

CAPITULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1 TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE: De acuerdo con la cesión de posición contractual efectuada mediante escritura pública número siete mil doscientos sesenta y tres (7.263) del doce (12) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 176-158199 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, FIDUCIARIA BOGOTA como vocera del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS ostenta la titularidad del derecho de dominio del inmueble ante indicado.

VALOR DEL INMUEBLE. El inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-158199 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, será registrado contablemente por la suma que LOS FIDEICOMITENTES, informen a LA FIDUCIARIA, a través de comunicación escrita, donde conste el valor por el cual se aportó el predio al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO: LOS FIDEICOMITENTES declaran que se hacen responsables por la determinación del valor del INMUEBLE que se transfirió al FIDEICOMISO, el cual ha establecido sin injerencia ni intervención de la FIDUCIARIA, en tal sentido, LOS FIDEICOMITENTES mantendrán en todo tiempo de ejecución del presente contrato indemne a la FIDUCIARIA por tal evento.

5.2 PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por LOS FIDEICOMITENTES, se conforma el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAMPUS el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este CONTRATO, y se mantendrá separado del resto de activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.





OTROSI INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

PARAGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo garantiza obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**, así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** declara recibidos los bienes descritos en la cláusula 5.1. de este **CONTRATO**, sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez entregará a título de comodato a **LOS FIDEICOMITENTES** el **INMUEBLE**. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente contrato. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES** en razón de la tenencia que ejerza sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.

**CAPITULO VI
DE LAS PARTES**

6.1. FIDEICOMITENTE: **GRUPO ACCANTO S.A.S e INMOBILIARIA DALI S.A.S**

6.2. LA FIDUCIARIA: **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**CAPITULO VII
SANEAMIENTO**

7.1. SANEAMIENTO: **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que el **INMUEBLE** transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentra libre de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que entregará los **INMUEBLES** a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma **LOS FIDEICOMITENTES** responderán ante la **FIDUCIARIA** por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.



23



OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

7.2. ESTUDIO DE TITULOS. Previamente a la constitución del presente FIDEICOMISO, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por LOS FIDEICOMITENTES, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia del INMUEBLE, documento este que reposa en custodia en LA FIDUCIARIA y que podrá ser exhibido cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

CAPITULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

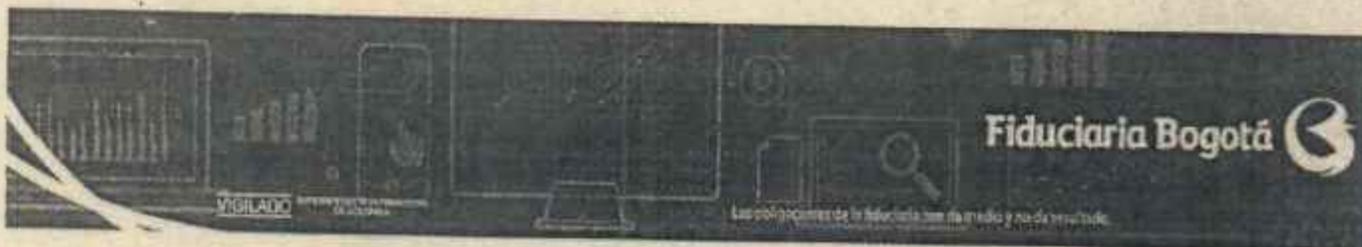
8.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Son derechos de LOS FIDEICOMITENTES:

- 8.1.1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
- 8.1.2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
- 8.1.3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato.
- 8.1.4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato.
- 8.1.5. Exigir a la FIDUCIARIA estudiar las solicitudes que se le hagan y atenderlas siempre y cuando la ley lo permita.
- 8.1.6. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

8.2. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente CONTRATO y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones de LOS FIDEICOMITENTES las siguientes:

- 8.2.1. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del bien INMUEBLE transferido en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. LOS FIDEICOMITENTES autorizan a la FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
- 8.2.2. En su condición de comodatario será responsable de impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTONOMO, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al fideicomiso o a terceros afectados.
- 8.2.3. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a salir en defensa de la FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA en virtud del presente CONTRATO y que sean atribuibles a la culpa de LOS FIDEICOMITENTES y no se deriven de la culpa de la FIDUCIARIA; de las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO





OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente **CONTRATO** y que sean atribuibles a la culpa de **LOS FIDEICOMITENTES** y no sean causadas por la culpa de la **FIDUCIARIA**; y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza o esencia cuando éstas se ocasionen por el incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** de sus obligaciones adquiridas en virtud de este **CONTRATO** y sean atribuibles exclusivamente a la culpa de éste. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de cinco (05) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

- 8.2.4. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y, en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
- 8.2.5. Mantener el **INMUEBLE** a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto al **INMUEBLE**, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que detente la tenencia de los inmuebles.
- 8.2.6. Pagar el tributo de plusvalía del **INMUEBLE** transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si a ello hubiere lugar, en el caso en que dicho tributo se genere. **LOS FIDEICOMITENTES** comunicarán a la **FIDUCIARIA** la anotación del mencionado tributo.
- 8.2.7. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales en su calidad de sujeto pasivo en los términos de la ley 1.430 del 2010.
- 8.2.8. Realizar el pago de la comisión **FIDUCIARIA** a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo noveno y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente **CONTRATO**.
- 8.2.9. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
- 8.2.10. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
- 8.2.11. Salir en defensa de la **FIDUCIARIA** frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, derivadas de cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por la ejecución del presente contrato. Igualmente se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen por LA **FIDUCIARIA** para atender las reclamaciones presentadas en su contra.
- 8.2.12. Prestar su colaboración a la **FIDUCIARIA** para la realización del fin establecido en este **CONTRATO**.



OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

8.2.13. **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan expresamente conocer y aceptar que **NO** podrán ejecutar obras y/o construcciones sobre los bienes fideicomitentes hasta tanto no se modifique integralmente el presente contrato para permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario. El no cumplimiento por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** a la anterior prohibición podrá ser causal de terminación anticipada del presente contrato.

8.2.14. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la **FIDUCIARIA**:

8.3.1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del **CONTRATO** de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES**.

8.3.2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente **CONTRATO**.

8.3.3. Entregar a la firma del presente **CONTRATO**, a título de comodato precario el **INMUEBLE** a **LOS FIDEICOMITENTES**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES** en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitados.

8.3.4. Restituir los **BIENES FIDEICOMITIDOS** a **LOS FIDEICOMITENTES**, o transferirlos a quien este instruya por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con lo dispuesto en este contrato y con las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES**.

8.3.5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

8.3.6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por **LOS FIDEICOMITENTES** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione **LOS FIDEICOMITENTES**, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

8.3.7. Pedir instrucciones a **LOS FIDEICOMITENTES**, cuando en la ejecución del **CONTRATO** se presentaran hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

8.3.8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.





OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

- 8.3.9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
- 8.3.10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre, la cual deberá ser presentada a **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, ésta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
- 8.3.11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
- 8.3.12. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

8.4. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

PARAGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**.

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir los bienes inmuebles fideicomitidos, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, mientras el **INMUEBLE** se encuentre en su poder a título de comodato precario según lo dispuesto en la siguiente cláusula. En todo caso, esta responsabilidad será asumida siempre de manera integral por quien ostente la calidad de comodatario.

CAPITULO IX COMODATO

COMODATO: La **FIDUCIARIA** entregará con la firma del presente contrato a **LOS FIDEICOMITENTES** al **INMUEBLE** y éste ostentará la tenencia del mismo a título de comodato precario en los términos señalados en el presente contrato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES** en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

LOS FIDEICOMITENTES tendrán respecto de los inmuebles entregados en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **LOS FIDEICOMITENTES** hayan hecho para la conservación o mejoramiento de los inmuebles. **LOS**





OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

FIDEICOMITENTES manifiestan conocer la calidad, las características y condiciones de los inmuebles que se presta por lo que renuncian a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los inmuebles prestados de conformidad con el artículo 2.217 del Código Civil.

PARAGRAFO PRIMERO: DURACIÓN DEL COMODATO: El comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO**, pero podrá terminar en cualquier tiempo sin necesidad de formalidad alguna cuando la **FIDUCIARIA** solicite la restitución de los bienes en los términos señalados anteriormente, momento en el cual **LOS FIDEICOMITENTES** deberán restituir los bienes.

CAPITULO X COSTOS Y GASTOS

10.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **CONTRATO** y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES**.

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato.
3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del contrato, y la defensa judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de **LOS FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.



OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los fideicomitentes acuerdan que, estos gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE GRUPO ACCANTO S.A.S., quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a LOS FIDEICOMITENTES, con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por LOS FIDEICOMITENTES, a la FIDUCIARIA, prestará merito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia LOS FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMITENTES firmarán en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado por LOS FIDEICOMITENTES en el evento en que se incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA.

10.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Por la administración del FIDEICOMISO, una suma fija anual equivalente a 1.0 SMLMV, pagadero mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de la FIDUCIARIA.
2. Una COMISIÓN equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato.
3. Una COMISIÓN de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato, liquidación que no excederá de tres (3) meses.

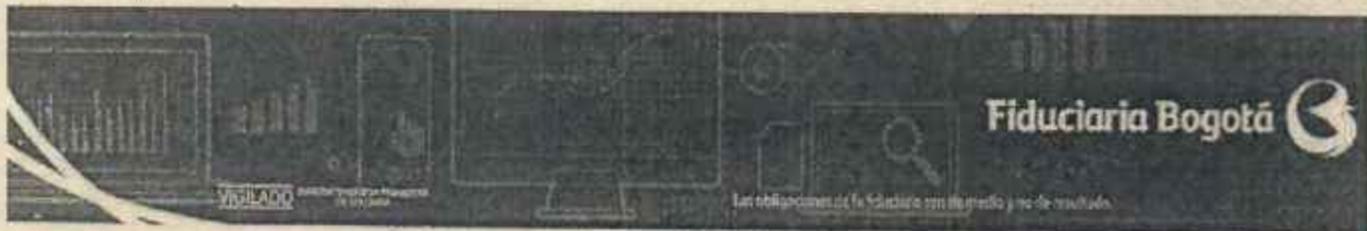
PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión será pagada directamente por LOS FIDEICOMITENTES quienes la pagará a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la presentación de la factura durante la vigencia del presente contrato, en la dirección que se encuentre en sus registros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA el cual estará a cargo de LOS FIDEICOMITENTES.

PARAGRAFO TERCERO: En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.



24



OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

CAPITULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. **DURACIÓN:** El término de duración del presente CONTRATO será de cuarenta y ocho (48) meses contados a partir de la suscripción del mismo y podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes a través del correspondiente otrosí.

11.2. **CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6º) y once (11º) del mismo.
2. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento de LOS FIDEICOMITENTES a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1, del presente contrato, siempre y cuando se haya requerido a LOS FIDEICOMITENTES a que cumpliera.
 - Cuando se incumpla por parte de LOS FIDEICOMITENTES, el pago de la comisión FIDUCIARIA por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de LOS FIDEICOMITENTES en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
 - Por lo regulado en el numeral (iv) de la cláusula 4.1, correspondiente al objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que LOS FIDEICOMITENTES quieran dar por terminado el presente CONTRATO sin existir alguna causal de terminación del mismo, LOS FIDEICOMITENTES deberán pagar a título de indemnización a la FIDUCIARIA, el valor equivalente a tres (3) meses de COMISIÓN FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quienes ostentan la calidad de FIDEICOMITENTE son personas naturales y éstas fallecen, no se dará por terminado el presente CONTRATO y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente CONTRATO.

CAPITULO XII LIQUIDACIÓN

12.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurreda la terminación del presente CONTRATO, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 11.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO.





OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a dicha entrega, o cinco (5) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por los FIDEICOMITENTES, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por los FIDEICOMITENTES con la firma del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARAGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACION DE LOS FIDEICOMITENTES: En el evento en que a la liquidación del presente CONTRATO, no fuere posible la ubicación de LOS FIDEICOMITENTES con el propósito de restituir los bienes inmuebles existentes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, LOS FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la FIDUCIARIA, para que suscriban la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a LOS FIDEICOMITENTES, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARAGRAFO QUINTO: LOS FIDEICOMITENTES se obligan a presentar a la FIDUCIARIA previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras LOS FIDEICOMITENTES no hayan cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

**CAPITULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

13.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. LOS FIDEICOMITENTES:



OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

GRUPO ACCANTO S.A.S

Dirección: Calle 93B No 18 – 12 Oficina 501 de la ciudad de Bogotá

Teléfono: 8058140 / 3473140

Correo: contabilidad@grupoaccanto.com

INMOBILIARIA DALI S.A.S

Dirección: Calle 93B No 18 – 12 Oficina 501 de la ciudad de Bogotá

Teléfono: 8058140 / 3473140 / 3024163214

Correo: contabilidad@grupoaccanto.com

2. LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3

Teléfono: 3485400

Fax: 3485400

Ciudad: Bogotá D.C.

13.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá.

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente contrato, los FIDEICOMITENTES autorizan a la FIDUCIARIA para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la FIDUCIARIA de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, los FIDEICOMITENTES se obligan cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la FIDUCIARIA para realizar los trámites de actualización correspondientes.

**CAPITULO XIV
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN**

14.1. los FIDEICOMITENTES, o quienes representen sus derechos u ostente en el futuro la calidad de FIDEICOMITENTE, autorizan a la FIDUCIARIA a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.





OTROGÓ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

Para todos los efectos, los FIDEICOMITENTES conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de las centrales de información, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, los FIDEICOMITENTES, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

**CAPITULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

15.1 Los FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

**CAPITULO XVI
CESIÓN**

16.1 Una vez perfeccionado el presente CONTRATO, este podrá cederse previa instrucción de los FIDEICOMITENTES y autorización de la FIDUCIARIA. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria por instrucción de los FIDEICOMITENTES, éste deberá indemnizar a la FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria, salvo que la causa para dicha cesión sea el incumplimiento o gestión deficiente de la FIDUCIARIA, lo cual deberá ser previamente soportado por el FIDEICOMITENTE.

En el evento que sea el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIOS los que pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o beneficios, o su posición contractual en este CONTRATO, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Allegar a la FIDUCIARIA un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la FIDUCIARIA y al PATRIMONIO AUTÓNOMO frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la FIDUCIARIA no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la FIDUCIARIA y del PATRIMONIO AUTÓNOMO si fueren reclamados por tales conceptos, (v) que conocen y aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.





OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITALI FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la FIDUCIARIA proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la FIDUCIARIA se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior la FIDUCIARIA, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, previo al registro que se solicite realizar a la FIDUCIARIA, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

**CAPITULO XVII
VALOR DEL CONTRATO**

17.1 Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la FIDUCIARIA.

**CAPITULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

18.1 **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: En el evento en que se instruya por parte de los FIDEICOMITENTES, modificar el presente contrato fiduciario a fin de que se permita el desarrollo de un proyecto inmobiliario, éste debe allegar a la FIDUCIARIA, la actualización del estudio de títulos con concepto favorable respecto del inmueble fideicomitido, elaborado por uno de los abogados aprobados por la FIDUCIARIA, externos al FIDEICOMITENTE.

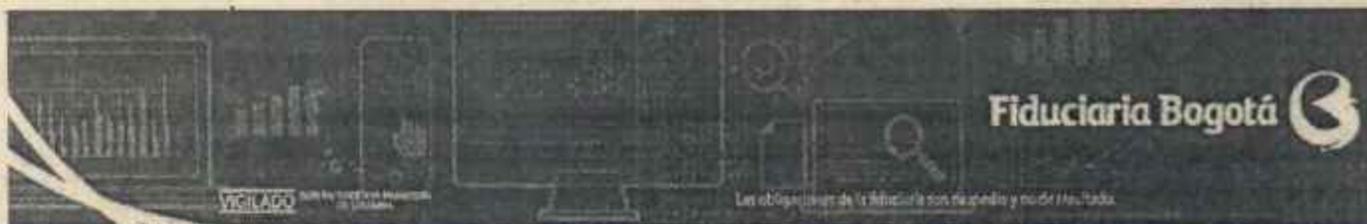
**CAPITULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

19.1 **LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**CAPITULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

20.1 **ARREGLO DIRECTO:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.





OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAÍ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

Se deja constancia que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** aceptan ninguna cláusula arbitral que eventualmente se hubiese pactado por fuera del presente contrato o relacionado con el mismo por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**.

Consecuencia de lo anterior, no le será oponible a **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** cláusula o pacto compromisorio alguno, toda vez que las eventuales controversias que existan entre los fideicomitentes y la fiduciaria se resolverán a través de la jurisdicción ordinaria.

**CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERES**

21.1 CONFLICTO DE INTERÉS: La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaran situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

**CAPÍTULO XXII
GESTION DE RIESGOS**

22.1. GESTION DE RIESGOS: La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

**CAPÍTULO XXIII
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO**

23.1. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

**CAPÍTULO XXIV
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

24.1 PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.



OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

CAPITULO XXV BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE INFORMACIÓN

25.1. Con la suscripción del presente contrato los FIDEICOMITENTES deberán identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 831-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, los FIDEICOMITENTES estarán obligado a entregar a LA FIDUCIARIA al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de LA FIDUCIARIA el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 831-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

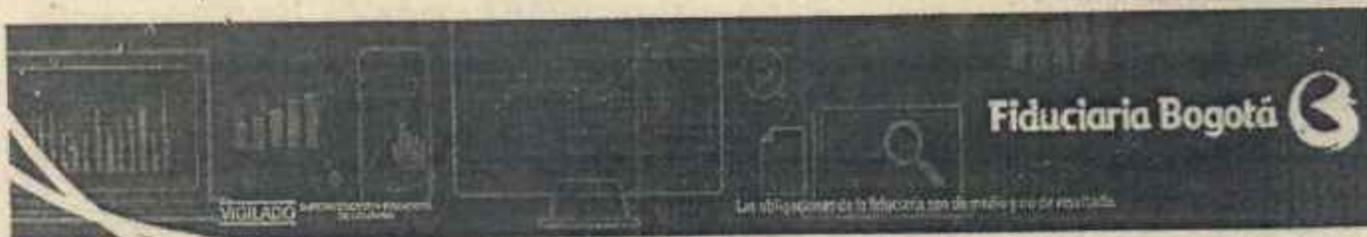
PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021. Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por los FIDEICOMITENTES (propia o de los otros beneficiarios finales) a LA FIDUCIARIA, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que los FIDEICOMITENTES no alleguen dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a LA FIDUCIARIA de





OTROSÍ INTEGRAL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO INICIALMENTE ENTRE GRUPO ACCANTO S.A.S INMOBILIARIA DALI S.A.S E ITAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A.

aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

LOS FIDEICOMITENTES,

- 4 ABR 2024

LA FIDUCIARIA,

[Signature]
MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ
Representante legal
GRUPO ACCANTO S.A.S.

[Signature]
ANDRES NOGUERA RICUARTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Matrón DCAS / Rensio GHF

[Signature]
MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ
Representante legal
INMOBILIARIA DALI S.A.S

