Docusign Envelope ID: BBB2DC69-F2A1-48FA-9887-4683C6C1AF80

CONSTRUCTORA BOLÍVAR

Bogotá, 10 de octubre de 2024

Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Cajicá, Cundinamarca

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

PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL ROSALES QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL CAJICÁ

Respetados Señores:

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

1. Certificado de existencia y representación legal de Constructora Bolívar S.A, expedido por la cámara de comercio de Bogotá.
2. Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de Constructora Bolívar S.A.
3. Folio de matrícula inmobiliaria del área útil donde se desarrollará el proyecto inmobiliario 176-241692.
4. Modelos de los contratos (Promesa de Compraventa y Minuta de Escritura Pública).
5. Licencia de urbanismo contenida en la Resolución 002 del 10 de enero de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá, aclarada mediante Resolución 665 del 16 de noviembre de 2018, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá, aclarada mediante Resolución 591 del 26 de agosto de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá, prorrogada mediante Resolución 0113 del 07 de julio de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá, nuevamente prorrogada mediante Resolución 013 del 2 de febrero de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá, modificada mediante Resolución 052 del 16 de febrero de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá, revalidada mediante Resolución LC 25126-22-1-0025 DEL 3 de noviembre de 2022, expedida por la Curaduría número 1 de Cajicá, modificada mediante Resolución LC No. 25126-1-22-0040 del 23 de diciembre de 2022, expedida por la Curaduría número 1 de Cajicá, modificada mediante Resolución LC No. 25126-1-23-0081 del 22 de

Docusign Envelope ID: BBB2DC69-F2A1-48FA-9887-4683C6C1AF80

diciembre de 2023, expedida por la Curaduría número 1 de Cajicá, aclarada mediante Resolución 24-1-0068 del 08 de julio de 2024, expedida por la Curaduría número 1 de Cajicá.

6. Licencia de construcción contenida en la Resolución O.N. CRR 441 del 30 de septiembre de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá, prorrogada por Resolución 23-1-0048 del 1 de agosto de 2023, modificada por licencia de construcción LC 25126-1-23-0012 del 5 de marzo de 2024 y nuevamente modificada por licencia de construcción LC 25126-1-24-0056 del 4 de septiembre de 2024 expedidas por la Curaduría Urbana 1 de Cajicá.
7. Contrato de Fiducia Mercantil, Otrosí contrato de fiducia.
8. Certificación de clientes adheridos al convenio comercial.
9. Certificado de Prorratas
10. Memoria Descriptiva.
11. Especificaciones de Construcción.
12. Presupuesto Financiero.
13. Informe de Ventas.
14. Avance de Obra.
15. Flujo de Caja.
16. Planos Arquitectónicos.

ENTIDAD SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
NIT:	860.513.493-1
DIRECCIÓN NOTIFICACIONES:	CALLE 134 # 72-51
CIUDAD:	BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL:	CAMILO ANDRES ALZATE CANO
CONJUNTO RESIDENCIAL:	ROSALES
URBANIZACIÓN:	PARQUE CENTRAL CAJICÁ

DocuSigned by:
camilo alzate
56EBC0B420C14D7...

CAMILO ANDRES ALZATE CANO
Representante Lega
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

DS
ALB

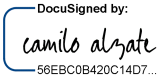
DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: BBB2DC69F2A148FA98874683C6C1AF80
Estado: Completado
Asunto: Complete con Docusign: RADICADO PERMISO DE VENTAS ROSALES.docx
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2
Firmas: 1
Autor del sobre:
Páginas del certificado: 8
Iniciales: 1
ADRIANA LOPEZ BECERRA
Firma guiada: Activado
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Sello del identificador del sobre: Activado
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco
Bogotá, Cundinamarca 111111
adriana.lopez@constructorabolivar.com
Dirección IP: 181.53.12.238

Seguimiento de registro

Estado: Original
10/10/2024 16:48:24
Titular: ADRIANA LOPEZ BECERRA
adriana.lopez@constructorabolivar.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
ADRIANA LOPEZ BECERRA adriana.lopez@constructorabolivar.com Coordinadora JurÃ-dica Constructora Bolivar Bogota S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.53.12.238	Enviado: 10/10/2024 16:49:22 Visto: 10/10/2024 16:49:36 Firmado: 10/10/2024 16:49:41
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 10/10/2024 16:49:36 ID: e520876e-4ae8-4dc6-a37a-358c2cef8dbd		
camilo alzate camilo.alzate@constructorabolivar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 104.28.94.48 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 10/10/2024 16:49:42 Visto: 10/10/2024 17:04:13 Firmado: 10/10/2024 17:04:22
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 10/10/2024 17:04:13 ID: 715822fc-59e5-4d80-a316-173abbd36a47		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	10/10/2024 16:49:22

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	10/10/2024 17:04:13
Firma completada	Seguridad comprobada	10/10/2024 17:04:22
Completado	Seguridad comprobada	10/10/2024 17:04:22

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:

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

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

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

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

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

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

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

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

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

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

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

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

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

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

b. Capacidad:

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

c. Declaraciones:

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

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

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

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

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

d. Veracidad de los datos:

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

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

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

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

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

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

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

g. Obligaciones especiales del Usuario:

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

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:

- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;

- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

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

h. Tratamiento de Datos Personales:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

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

j. Legislación aplicable

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

k. Aceptación de términos y condiciones:

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

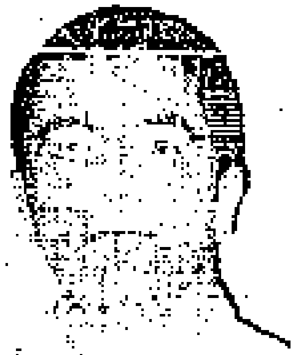
NUMERO 9.733.761

ALZATE CANO

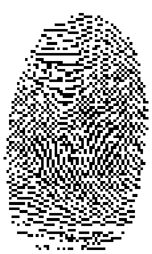
APELLIDOS

CAMILO ANDRES

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-SEP-1979

CALARCA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

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

24-DIC-1997 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

A-1500100-00011264-M-0009733761-20030505 0000384800A 1 1500010272

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

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2410014651101619247 **Nro Matrícula: 176-241692**

Impreso el 1 de Octubre de 2024 a las 04:33:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CAJICA
FECHA APERTURA: 03-05-2024 RADICACIÓN: 2024-6267 CON: ESCRITURA DE: 22-04-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL MANZANA 3 VIVIENDA VIP-VIS Y COMERCIO CON AREA DE 2.987.65 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.793 DE FECHA 18-04-2024 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.- FMI 176-20095401.- POR ESCRITURA 2534 DEL 19-05-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. DESENGLOBE DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES 830.053.700-6 , REGISTRADA EL 01-06-2021 EN LA MATRICULA 200954.--02.- POR ESCRITURA 4387 DEL 23-06-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACION NIT.860043089-1, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES NIT.830053700-6, REGISTRADA EL 17-07-2017 EN LA MATRICULA 12259.-03.- POR ESCRITURA 2989 DEL 19-05-1980 NOTARIA 4 DE BOGOTA ENGLOBAMIENTO A: INVERSIONES INCA S ENC, REGISTRADA EL 30-05-1980 EN LA MATRICULA 12259.-II.- FMI 176-20095501.- POR ESCRITURA 2534 DEL 19-05-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. DESENGLOBE DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES 830.053.700-6 , REGISTRADA EL 01-06-2021 EN LA MATRICULA 200955.--02.- POR ESCRITURA 4387 DEL 23-06-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: INVERSIONES INCA S.A.S. EN LIQUIDACION NIT.860043089-1, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES NIT.830053700-6, REGISTRADA EL 17-07-2017 EN LA MATRICULA 12259.-03.- POR ESCRITURA 2989 DEL 19-05-1980 NOTARIA 4 DE BOGOTA ENGLOBAMIENTO A: INVERSIONES INCA S ENC, REGISTRADA EL 30-05-1980 EN LA MATRICULA 12259.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) AREA UTIL MANZANA 3 VIVIENDA VIP-VIS Y COMERCIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 241689

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-04-2024 Radicación: 2024-176-6-6267

Doc: ESCRITURA 793 DEL 18-04-2024 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2410014651101619247 **Nro Matrícula: 176-241692**

Impreso el 1 de Octubre de 2024 a las 04:33:08 PM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CANELON VIS (ANTES DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES) NIT 830.053.700-6 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-09-2024 Radicación: 2024-176-6-16530

Doc: ESCRITURA 1566 DEL 12-09-2024 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CANELON VIS (ANTES DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES) NIT 830.053.700-6 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. **NIT# 8600073354**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176-1-125028 **FECHA: 01-10-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO

REGISTRADOR SECCIONAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 08:27:20
Recibo No. AB24507198
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24507198BB4E8

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: CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S A PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO CONSTRUCTORA
Sigla: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Nit: 860.513.493-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00191858
Fecha de matrícula: 14 de junio de 1983
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 21 de marzo de 2024

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cll 134 No 72 31
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: impuestos@constructorabolivar.com
Teléfono comercial 1: 6258330
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cll 134 No 72 31
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com
Teléfono para notificación 1: 6258330
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 08:27:20
Recibo No. AB24507198
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24507198BB4E8

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

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

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No.11.136 Notaria 29 de Santafé de Bogotá del 6 de diciembre de 1.993, inscrita el 13 de diciembre de 1.993 bajo el No.430.318 del libro IX, la sociedad modifico su nombre por el de construcciones ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A. PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO " CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

Por E.P. No.5660 de la Notaria 29 de Santafé de Bogotá del 27 de junio de 1.994, inscrita el 5 de julio de 1.994 bajo el No. 453804 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de " CONSTRUCCIO NES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A." por el de" CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A." PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO " CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.".

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

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

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 08:27:20
Recibo No. AB24507198
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24507198BB4E8

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.

OBJETO SOCIAL

1 La adquisicion de bienes raices a título gratuito u oneroso, con el fin de mejorarlos, fraccionarlos, construirlos, urbanizarlos y enajenarlos a cualquier título. 2 . La promocion de negocios inmobiliarios, de construccion y de urbanización de inmuebles, turísticos, hoteleros, recreacionales, y la ejecucion, administracion y venta de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participacion con estos. 3 . la gerencia y administracion de proyectos y programas inmobiliarios. 4 . la prestación de los Servicios de intermediacion comercial en negocios de propiedad raíz. 5 . la prestación de los servicios de peritación, avalúos, investigacion de mercados y de asesoría económica, financiera, administrativa, técnica, comercial y legal en todos los aspectos relacionados con el desarrollo de la actividad inmobiliaria; así como el estudio, la planeación y la direccion de proyectos inmobiliarios, ya sean edificaciones familiares, industriales o comerciales. 6 . La construccion de toda clase de edificaciones y de urbanización de terrenos, en inmuebles propios o de terceros. 7 . la compra y venta de materiales de construccion. 8 . la administracion de propiedad raíz. 9. la promocion y constitucion de sociedades, asociaciones, corporaciones, fundaciones, y la vinculación a empresas y entidades ya constituidas, que tengan por objeto la explotacion de negocios relacionados directamente con la industria inmobiliaria, de la construccion, turística, recreacional u hotelera, o que tengan por objeto la administracion u operación de tales negocios bajo cualquiera de las formas o modalidades previstas. 10. la compra y la venta de acciones, derechos de participacion o cuotas sociales, de sociedades, asociaciones o corporaciones. Para la cabal realizacion de su objeto la compañia podra adquirir, gravar, limitar o dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes corporales o incorporales; adquirir poseer, explotar bienes muebles o inmuebles con el carácter de activos fijos o movibles; tomar dinero en mutuo y celebrar todas las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos para el desarrollo de sus negocios; y en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relacion de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo, y todos los demas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañia . parágrafo: la sociedad podra garantizar obligaciones de terceros, ya sea mediante la

constitucion de hipoteca o prendas sobre sus bienes, o suscribiendo titulos valores de contenido crediticio; siempre y cuando la junta directiva apruebe dicha operación.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $25.000.000.000,00
No. de acciones : 2.500.000.000,00
Valor nominal : $10,00

* CAPITAL SUSCRITO *

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

* CAPITAL PAGADO *

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

REPRESENTACIÓN LEGAL

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

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 08:27:20
Recibo No. AB24507198
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24507198BB4E8

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 junta directiva. B. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, para representar la sociedad en determinados actos. C. Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos sociales y responder por los mismos. D. Nombrar y remover a todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma. E. Dirigir y controlar personalmente a todos los empleados a que se refiere el ordinal anterior. F. Presentar anualmente a la asamblea general una memoria sobre la marcha de la sociedad y presentar a la asamblea y a la junta directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la junta directiva ha de presentar a la asamblea general. G. Celebrar y ejecutar por si solo todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, que no sean competencia exclusiva de la asamblea general o de la junta directiva y cuya cuantía no exceda limite de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales. Para la celebración de actos y contratos cuya cuantía exceda este limite se requerirá la previa autorización de la junta directiva. H. Recibir dinero en mutuo sin limitación cuando sea necesario para la sociedad. I. Ejercer las demás funciones que le asigne o de leguen la asamblea o la junta directiva. Corresponde a la junta directiva: autorizar al presidente de la sociedad para celebrar actos y contratos cuyos valores excedan de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales. El presidente podrá recibir dinero en mutuo sin ninguna limitación. Los representantes legales especiales remplazarán al presidente así como a los suplentes generales del presidente en los procesos judiciales, extrajudiciales, arbítrales o administrativos en los cuales participe la sociedad, para lo cual contará con las siguientes facultades: a) representar a constructora bolivar s.A. En los procesos judiciales o arbítrales en que ésta obre como demandante, demandada o con cualquier otra calidad en que haya sido vinculada a algún proceso, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones en tales procesos en nombre de la sociedad; b) representar a la sociedad en las actuaciones extrajudiciales, en las investigaciones o actuaciones administrativas y en las investigaciones, actuaciones y procesos de carácter policivo que se inicien contra la sociedad o que ésta inicie contra terceros, derivadas de cualquier reclamación, pretensión, queja, querella, solicitud de conciliación o transacción o similares, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 08:27:20
Recibo No. AB24507198
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24507198BB4E8

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.

---

gestiones en nombre de la sociedad. Parágrafo: el cuarto suplente especial del presidente podrá ejercer libremente sus facultades sin exceder la cuantía de treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para ejercer sus competencias en asuntos que superen esta cuantía, deberá contar con autorización previa por parte de la junta directiva. El primero, segundo y tercer suplente especial del presidente ejercen sus competencias sin ningún límite en la cuantía.
,

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Carlos Guillermo Arango Uribe	C.C. No. 8315767

Por Acta No. 325 del 18 de enero de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de marzo de 2023 con el No. 02940519 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente General Del Presidente	Diego Javier Ospina Garzon	C.C. No. 80228907
Tercer Suplente General Del Presidente	Alejandra Robledo Silva	C.C. No. 42115508

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 08:27:20
Recibo No. AB24507198
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24507198BB4E8

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 Especial Del Presidente	Jimena Isabel De La Milagrosa Rovira Iguaran	C.C. No. 39774750
Segundo Suplente Especial Del Presidente	Natalia Gertrudis Prasca Vengoechea	C.C. No. 32840168

Por Acta No. 328 del 19 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de junio de 2023 con el No. 02991117 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente General Del Presidente	Camilo Andres Alzate Cano	C.C. No. 9733761
Tercer Suplente Especial Del Presidente..	Elena Patricia Aguirre Santa	C.C. No. 43607665
Cuarto Suplente Especial Del Presidente..	Carolina Niño Gomez	C.C. No. 52354965

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 64 del 9 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de julio de 2023 con el No. 02998199 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 08:27:20
Recibo No. AB24507198
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24507198BB4E8

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.

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Efrain Enrique Forero Fonseca	C.C. No. 79141306
Segundo Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 19138625
Tercer Renglon	Jorge Enrique Palomares Merizalde	C.C. No. 19270801

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806
Segundo Renglon	Julian Andres Perdomo Arango	C.C. No. 94521242
Tercer Renglon	Alvaro Alberto Carrillo Buitrago	C.C. No. 79459431

REVISORES FISCALES

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 08:27:20
Recibo No. AB24507198
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24507198BB4E8

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
Revisor Fiscal Principal	Luis Augusto Arciniegas Campos	C.C. No. 1110452000 T.P. No. 227500-T
Revisor Fiscal Suplente	Angie Julieth Morales Galindo	C.C. No. 1010220822 T.P. No. 233412-T

PODERES

Que por escritura publica no. 1838 del 28 de febrero de 2006, de la notaria 29 del circulo de bogota, d.C. Inscrito el 02 de marzo de 2006 bajo el no. 10400 del libro v, carlos arango uribe, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cedula de ciudadania numero 8.315.767 expedida en medellin, quien actua en su condicion de segundo suplente del gerente y en consecuencia como representante legal de constructora bolivar s a, persona juridica domiciliada en bogota, calidad que acredita el certificado de existencia y representacion legal expedido por la camara de comercio y manifesto que confiere poder general amplio y suficiente a jimena isabel rovira iguaran mayor de edad, domiciliada y residente en bogota, identificada con la cedula de ciudadania numero 39.774.750 expedida en usaquen (bogota, d .C .) con tarjeta profesional no. 72452 del ministerio de justicia, para que en nombre y representacion de constructora bolivar s. A. Realice los siguientes actos: primero. Asistir a audiencias de conciliacion con capacidad plena en los terminos del articulo 101 del c.P.C. En concordancia con lo establecido con el decreto 2651 de 1.991 y la ley 446 de 1.998. Segundo. Responder en nombre de la constructora bolivar sa., interrogatorios de parte en los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, tanto previos a un juicio como dentro de uno ya existente, con todas las facultades necesarias incluidas las de confesar, conciliar y transigir, asi como suscribir en nombre y representacion de la constructora bolivar s .A ., todos los documentos que contengan los arreglos a que se haya llegado con personas naturales o juridicas en dichos litigios, conciliaciones judiciales o extrajudiciales y actuaciones en la que constructora bolivar s.A., sea parte activa o pasiva.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 08:27:20
Recibo No. AB24507198
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24507198BB4E8

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
8283	17-XII-1.984	29 BTA	4-III-1.985-166.435
9677	18-XI- 1.985	29 BTA	6-XII-1.985-181.597
358	30-I - 1.986	29 BTA	3-II- 1.986-184.540
9687	28-X- 1.988	29 BTA	8-XI- 1.988-249.652
347	25- I- 1.989	29 BTA	13-II- 1.989-257.338
9311	9- XI- 1.990	29 BTA	16-XI- 1.990-310.320
4985	12- VII-1.991	29 BTA	2-VIII-1.991-334.843
8583	1- XI- 1.991	29 BTA	25- XI- 1.991-346.783
10425	4-XI- 1.992	29 BTA	7-XII- 1.992-388.327
2203	12-III- 1.993	29 BTA	15-III- 1.993-399.192
11136	6-XII- 1.993	29 BTA	13-XII- 1.993-430.318
5660	27-VI-1.994	29-STAFE BTA	5-VII-94 NO.453804
3620	3-V-1.995	29 STAFE BTA	8-V-1.995 NO.491.302
8446	30-VIII-1996	29 STAFE BTA	09-IX-1996 NO.553.999
9564	30- IX- 1996	29 STAFE BTA	1- X- 1996 NO.557.160

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 08:27:20
Recibo No. AB24507198
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24507198BB4E8

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.

E. P. No. 7298 del 23 de julio de 2010 de la Notaría 62 de Bogotá D.C. | 01401570 del 28 de julio de 2010 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003 , inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908297 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- GRUPO BOLIVAR S.A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

CERTIFICAS ESPECIALES

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

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

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 5519, 7990

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 481.277.221.000
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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 08:27:20
Recibo No. AB24507198
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24507198BB4E8

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.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 29 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 24 de abril de 2024. \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.

****

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.

DAVIVIENDA Fiduciaria

Bogotá D.C., 03 de octubre 2024

Señores
ENTIDADES PUBLICAS Y/O PRIVADAS
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: PERMISOS DE VENTAS
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO CANELON VIS (ANTES DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES)

JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.095.244 de Bogotá, apoderado especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 27 del circulo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del circulo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO CANELON VIS (ANTES DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES)**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, identificada con **NIT 860.513.493-1** para que a través de su representante legal, apoderado y/o autorizado, radique los permisos de ventas del proyecto denominado **ROSALES CAJICÁ**, perteneciente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **176-241592**.

El coadyuvado tiene todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de realizar todos los actos, gestiones, diligencias, firmar los formularios, subsanar las solicitudes, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, interponer recursos, contestar actas de observaciones que sean necesarios para el cabal cumplimiento del trámite.

La presente coadyuvancia la otorga Fiduciaria Davivienda S.A., Vocera del **FIDEICOMISO CANELON VIS (ANTES DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES)** por instrucciones expresas del fideicomitente. Por tal Razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por la sociedad durante el cumplimiento del mencionado trámite.

Cordialmente,

JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ
C.C. 80.095.244 de Bogota
Apoderado especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
M.C.P.Q. sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO CANELON VIS**
(ANTES DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA INES)
NIT. 830.053.700-6

REPUBLICA DE COLOMBIA ... BERNAL TRUJILLO Notaria

Fiduciaria Davivienda S.A.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR Agreda Rodriguez Jose Bernardo, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.80095[illegible] Y TARJETA No [illegible] C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO

jueves 3 de octubre de 2024
BOGOTÁ D.C.

VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Notaria 73

ESCRITURA PÚBLICA: _____

FECHA DE OTORGAMIENTO _____ (_____) DE _____ DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

==========

========== **REPÚBLICA DE COLOMBIA** ==========

========== NOTARÍA _____ DE _____ ==========

NOTARIO: _____

========== **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** ==========

========== **FORMATO DE CALIFICACIÓN** ==========

ACTOS: ----------

0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL $,°°

0203 HIPOTECA DE VIVIENDA CON SUBSIDIO $, ° °

0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO X

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: ----------

FICHA CATASTRAL GLOBAL: ----------

PRIMERA SECCIÓN

========== **COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO**

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: _____

FICHAS CATASTRALES GLOBALES: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (_)

NOMBRE O DIRECCIÓN: UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. __TORRE _ QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ROSALE UBICADO _____ DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE ZIPAQUIRÁ.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A) (ES): ----------

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO CANELÓN VIS. NIT:

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ----------

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S. A. NIT: 860.513.493-1

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE (S): ----------

_____ C.C. No.: _____

ACREEDOR HIPOTECARIO: ----------

_____ NIT: _____

******

En la ciudad de _____, Capital del Departamento de _____, a la NOTARÍA _____ de _____, de la cual es titular _____, compareció (eron) (con correo electrónico) a otorgar escritura en los siguientes términos:

******

En la ciudad de _____, Capital del Departamento de _____, a la NOTARÍA _____ de _____, de la cual es titular _____, compareció (eron) (con correo electrónico) a otorgar escritura en los siguientes términos:

Comparecieron, de una parte, _____, mayor de edad, identificada con la Cédula de ciudadanía No._____de _____, vecina de la ciudad de _____, quien en virtud del poder que le fue otorgado mediante escritura pública número _____**(____) del _____ (_) de _____ de _____ (202_),** de la **Notaria Setenta y dos (72) del Círculo Bogotá,** documento que se protocoliza con este instrumento, obra en nombre y representación de: --- **1) Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera**

del Fideicomiso Canelón Vis, sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **La Vendedora; 2) Constructora Bolívar S.A.,** que actúa como **Fideicomitente** del **Fideicomiso Canelón Vis del Conjunto Residencial Rosales, (**en lo sucesivo **La Constructora o El Fideicomitente Desarrollador)** sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., y, de la otra parte; _____, mayor de edad, identificad_ con la cédula de ciudadanía número _____expedida en xxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxx, vecina y residente en la ciudad de ……., quien(es) en adelante se denominará(n) **El Comprador,** y manifestaron que celebran el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes

ANTECEDENTES: 1.- Que, por documento privado de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022), suscrito entre **La Constructora** y **La Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de Recursos y Pagos en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Canelón Vis** (en adelante El Fideicomiso), con el objeto de que **La Vendedora** detente la titularidad del lote de terreno denominado **"Área Útil Manzana 3 -Vivienda Vip-Vis y Comercio de la Urbanización Parque Central Cajicá"** (en adelante El Predio), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto inmobiliario (en adelante El Conjunto) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.

2) Que, **La Constructora** y **El Comprador** se celebraron un contrato de promesa de compraventa sobre un(unos) bienes privado(s) que hace(n) parte integrante de **El Conjunto**.

3) Que, **La Vendedora**, obrando como vocera del **Fideicomiso**, concurre a otorgar el presente instrumento público atendiendo las instrucciones que al efecto le ha impartido **La Constructora** en su carácter de fideicomitente y beneficiario de dicho fideicomiso y en carácter de promotor y constructor de **El Conjunto**.

PRIMERA: OBJETO. - La Vendedora transfiere a título de compraventa de vivienda de interés prioritario por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El Comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **La Vendedora** tiene y ejercita sobre **El Inmueble**:

Unidad Privada Apartamento No. _____ Torre _____ que forma parte de **El Conjunto** ubicado en la _____ de la actual nomenclatura **Urbana de Zipaquirá**----------

El Conjunto en mención se encuentra conformado por noventa (90) apartamentos y por los bienes comunales descritos en los planos y en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el **Conjunto**. ----------

---

El Predio en donde se desarrolla el **Conjunto** se describe y alindera como se indica a continuación:

ÁREA ÚTIL MANZANA 3 -VIVIENDA VIP-VIS y COMERCIO DE LA URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL CAJICÁ, ubicado en el Municipio de Cajicá (Departamento de Cundinamarca), Urbanización Parque Central Cajicá, con un área de 2.987,65 Mt2, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: LINDEROS: POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número H11 hasta el mojón con denominación Número H2, pasando por el mojón con denominación Número H1, en segmentos de línea recta y longitudes sucesivas de siete punto diez metros (7.10 m) y veinticuatro punto veintiocho metros (24,28m), lindado con predios de la misma Urbanización. POR

EL ORIENTE: Del mojón con denominación Número H2 hasta el mojón con denominación Número H5A, pasando por los mojones H5B, en segmento de línea recta y longitud de seis punto cero seis metros (76,06m) y cincuenta punto diecisiete metros (50,17m), lindado con predios de la misma Urbanización. POR EL SUR: Del mojón con denominación Número H5A, hasta el mojón con denominación Número H7, pasando por los mojones H6, H7, en segmento de línea recta y longitud de dieciséis punto cincuenta y cinco metros (16.55m), quince punto ochenta metros (15.80m), lindado con predios de la misma Urbanización. POR EL OCCIDENTE: Del mojón con denominación Número H7 hasta el mojón con denominación Número H11 o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones con denominación Número H8, H9 y H10 en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de treinta y tres punto treinta metros (33.30m), treinta y tres punto treinta metros (33.30m), dos punto setenta y tres metros (2.73 m) y treinta y cuatro punto cuarenta y nueve metros (34.49 m), lindado en todas sus extensiones con predios de la misma Urbanización. El Predio descrito se identifica con la matrícula inmobiliaria número **176-241692** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Cédula Catastral 01- 01-00-0000-0007-0007-0001-0-00-0000 en mayor extensión.

El Inmueble materia de este contrato tiene asignado el **folio de matrícula inmobiliaria individual Nº -_____** y se alindera como a continuación se señala: **-------** La unidad privada apartamento no. __ torre __ depósito_____ parqueadero _____ que forma parte del **C**onjunto, **ubicado en AVK 72 No. 92-23** de **la actual nomenclatura Urbana de Soacha. ----------**

x*x*x*x*x*x*x*x*x*

Parágrafo Primero: al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto,** se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado

por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

Parágrafo Segundo: Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

Parágrafo Tercero: El Comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente: -

1) Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.

2) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora,** ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.

4) Que el desarrollo del proyecto es de responsabilidad exclusiva de **La Constructora** quien estará encargada de realizar, sin participación alguna de la fiduciaria, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción de **El Conjunto**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

5) Certificación Edge. El Conjunto ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la **Certificación Edge** la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que **El Conjunto** ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía. Esta certificación se obtiene en dos fases:

Fase 1: Etapa de Diseños. **La Constructora** realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran **El Conjunto** el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a **El Conjunto**.

Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. **La Constructora** construyó **El Conjunto** con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que **La Constructora** realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que **El Comprador** ha instalado los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de **El Inmueble** y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de **La Constructora** o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

6) Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato _____ (__), de conformidad con la constancia expedida por la _____, el día _____ (__) de _____de dos mil veintitrés (2023); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Vendedora** ni de **El Fideicomiso,** sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del

estrato ni **La Constructora** ni **La Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

Parágrafo Cuarto: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1) Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

2) Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

a) Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad**.**

b) Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.

c) El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.

d) No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.

e) Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.

f) No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.

g) Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

h) Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

SEGUNDA: Régimen de Propiedad Horizontal. La enajenación de **El Inmueble** descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2001 y en Reglamento de Propiedad Horizontal del **Conjunto** contenido en la escritura pública _____() del _____ () de _____ del año _____, otorgada en la Notaria _____ () de _____.----------

Parágrafo: El Comprador manifiesta:

1) Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.

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

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

TERCERA: Título de adquisición

1. **Fiduciaria Davivienda S.A.** como vocera del **Fideicomiso Villa Inés (Hoy denominado Fideicomiso Canelón-Vis)**, adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 176-12259, por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que le efectuó la sociedad **Inversiones Inca SAS en Liquidación**, mediante escritura pública cuatro mil trescientos ochenta y siete (4387) del veintitrés (23) de junio de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, con posterioridad, con posteridad El Fideicomiso realizó los siguientes actos: (i) mediante escritura pública dos mil quinientos treinta y cuatro (2534) del diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría 72 de Bogotá, efectuó el desenglobe del predio de mayor extensión adquirido del cual surgieron los predios denominados Área Útil Manzana 2 y Área Útil Manzana 3, identificados con las matrículas inmobiliarias 176-200954 y176-200955, respectivamente. (ii)

mediante escritura pública siete mil noventa y tres (0793) del dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría 72 de Bogotá, se englobaron los dos predios mencionados en el numeral anterior, dando origen a el predio denominado "Manzana 2 y 3" de la Urbanización Parque Central Cajicá, identificado con la matrícula inmobiliaria 176-241689, acto seguido este ´último lote fue objeto de división material dando origen, entre otros, al predio denominado "**Área Útil Manzana 3 -Vivienda Vip- Vis y Comercio de la Urbanización Parque Central Cajicá"** identificado con la matrícula inmobiliaria 176-241692, sobre el cual se desarrolla **El Conjunto**.

2. El desarrollo de **El Conjunto** fue autorizado mediante licencia de construcción contenida en la Resolución O.N. CRR 441 del treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá, prorrogada por Resolución 23-1-0048 del primero (1ro) de agosto de dos mil veintitrés (2023), ejecutoriada el veintitrés (23) de agosto del mismo año, modificada por licencia de construcción LC 25126-1-23-0012 del cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) ejecutoriada el veinte (20) de marzo del mismo año, y modificada por licencia de construcción LC 25126-1-24-0056 del cuatro (4) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) ejecutoriada el nueve (9) de septiembre del mismo año, las anteriores modificaciones fueron expedidas por la Curaduría Urbana 1 de Cajicá.

Parágrafo: La Constructora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de los bienes Privados de **El Conjunto,** el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

CUARTA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad

financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo de **El Conjunto**. En la fecha de otorgamiento de esta escritura pública de compraventa se cancela esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble,** mediante el pago proporcional que efectuará **La Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

QUINTA: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es la suma _____ (__) que será cancelado por **El Comprador** a **La Vendedora** de la siguiente forma:

1) La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE,** que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: ----------

1.1) La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE,** fue cancelada con recursos propios y que **La Vendedora** declara recibidos a satisfacción.

1.2.) La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE,** que **El Comprador** ha depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió en **xxxxxxxxxxx** que **La Vendedora** declara recibidas a entera satisfacción----------

1.3) La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE,** que **El Comprador** ha cancelado con el producto de las cesantías depositadas en **xxxxxxxxxxx** y que **La Vendedora** declara recibidas a entera satisfacción. ----------

2) La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que pagará **El Comprador** a **La Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés Prioritario (en adelante el **Subsidio de Vivienda**) aprobado y adjudicado por **xxxxxxxxxx** (en lo sucesivo **La Entidad Otorgante del Subsidio),** cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **La Vendedora**, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, la ley 1537 de 2012 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. ----------

----

3) El saldo del precio, o sea la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE,** que pagará **El Comprador** a **La Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un préstamo que le concede **xxxxxxxxxxxxxx** (en lo sucesivo **La Entidad Crediticia)**, en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre **El Inmueble** que adquiere a través de este mismo instrumento.----------

Parágrafo Primero: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, **La Vendedora** y **El Comprador** declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: **a)** Que el precio de la venta incluido en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **b)** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. ----------

Parágrafo Segundo: El Comprador deberá reconocer y pagar a **La Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito.** Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Comprador**, el mismo será reembolsado.

Parágrafo Tercero: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto **La Entidad Crediticia**, **El Comprador** deberá pagar un interés de mora a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. ----------

Parágrafo Cuarto: El Comprador faculta a **La Vendedora** para efectuar a su

elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **La Entidad Crediticia**. ----------

Parágrafo Quinto: No obstante la forma de pago pactada, **La Vendedora** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. ----------

Parágrafo Sexto: El Comprador autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que la suma correspondiente al **Subsidio de Vivienda** sea abonada directamente a **La Vendedora** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.

SEXTA: Impuestos y Contribuciones. 1) La Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Comprador** reembolsará a **La Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de este año.

Por lo anterior, **El Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral de **El Predio** sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a **El Inmueble**, **La Constructora** cancelará el impuesto predial de **El Predio**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que **El Predio** sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de desenglobe catastral, **El Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de **El Inmueble**.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual

corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2) Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Comprador**. En caso de que **La Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio, El Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo Primero: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, **El Comprador** o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de **El Inmueble**, se obliga al pago del impuesto predial de **El Predio**, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**, dentro del plazo que le indique **La Constructora** o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a **La Constructora**, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, **La Vendedora** o **La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de **El Inmueble**, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por **La Constructora**.

Parágrafo Segundo: Serán de cargo de **El Comprador** los trámites que deban

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

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

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

Parágrafo Primero: Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Vendedora** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas, lo cual no obsta para que **El Comprador** asuma el valor que proporcionalmente le corresponda por el consumo de los servicios públicos y el valor que corresponda por derechos de conexión e instalación de medidor.

Parágrafo Segundo: Será de cargo exclusivo de **El Comprador**:

1) La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.

2) El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.

3) Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

4) El trámite que deba surtirse ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.

5) Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones de Construcción.**

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

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

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

tales efectos, dentro de este plazo **La Vendedora** remitirá a **El Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

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

1) En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.

2) Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, lo cual se informará a **El Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.

3) En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, tales cómo, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

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

entenderá incumplida **La Promesa**.

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

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

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

Parágrafo Quinto: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran la Etapa 1 del **El Conjunto**, así: i) **Esenciales:** su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) **No Esenciales de uso y goce general Etapa 1:** se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo,

cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad de tal etapa, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1) En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.

2) En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.

3) En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.

4) La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de las siguientes Etapas de **El Conjunto** se entregarán una vez haya culminado la construcción de cada una de ellas y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de cada una de las siguientes Etapas que lo integran, para lo cual se informará al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo para que procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en esta etapa

5) Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Vendedora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce

general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Vendedora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

NOVENA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. De conformidad con lo previsto en la Ley cuando se trate de una vivienda de interés prioritario - VIP, las partes se encuentran exentas de cancelar los derechos notariales y derechos registrales. No obstante, **El Comprador** deberá asumir:

(i) El 100% de los gastos por concepto de las copias requeridas para proceder al registro de la escritura pública de compraventa e hipoteca.

(ii) El 100% de los recaudos por ocasión del servicio notarial.

(iii) El 100% del impuesto de registro, cuando no exista una exención por parte del respectivo Departamento.

Parágrafo: El presente contrato no genera Retención en la fuente, de conformidad con lo estipulado en la ley de crecimiento 2010 del 27 de diciembre de 2019 y en el Artículo 400 del Estatuto Tributario----------

DÉCIMA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Vendedora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida el _____de _____de 2024,

como consta en el radicado número _____ en cumplimiento de lo dispuesto por en la Ley.

DÉCIMA PRIMERA: El Subsidio De Vivienda. Manifiesta **La Vendedora** que **El Inmueble** objeto de este contrato es una vivienda de interés prioritario y que el plan del cual hace parte el mismo tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo en las normas actualmente vigentes. ----------

Se protocoliza resolución número del subsidio de vivienda expedida por de fecha , en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: y resolución número

Parágrafo Primero: Causales de Restitución del Subsidio. De conformidad con lo previsto en la Ley 2079 de 2021, los subsidios de Vivienda Familiar asignados para la adquisición de **El Inmueble** objeto de este contrato serán restituidos cuando se compruebe que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación, no obstante, el Gobierno Nacional reglamentará esta materia, para lo cual **El Comprador** deberá sujetarse a dicha reglamentación.

Parágrafo Segundo: Sanciones. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se le aplicaran las sanciones prevista en la Ley.

Décima Segunda: Garantías. El Comprador declara conocer y aceptar que **La Vendedora** responderá ante **El Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1) En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos visibles a la fecha de entrega de **El Inmueble** los cuales se encuentran señalados en las **Especificaciones de Construcción** y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Vendedora** haga las reparaciones pertinentes. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos.

2) Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble, El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.

3) Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble;** en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.

4) El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

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

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

Décima Tercera: Exención de Pago de Derechos Notariales y Derechos Registrales. De conformidad con lo previsto en los artículo 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012, en los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional, cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario, de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales, ni derechos regístrales. ----------

Décima Cuarta: Con la suscripción del presente contrato, **El Comprador, La Vendedora,** como vocera del **Fideicomiso y La Constructora,** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el

presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. ----------

Presente nuevamente, **El Comprador** quien manifestó: ----------

a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. ----------

b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**. ----------

c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo. ----------

d) Que se declara deudor de **La Vendedora**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por **La Entidad Crediticia** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **La Vendedora,** dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de **La Entidad Crediticia** que financia la adquisición de **El Inmueble**, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. ------

e) Que autoriza a La **Entidad Otorgante del Subsidio** para que las sumas correspondientes al subsidio sean giradas a **La Vendedora** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido.

f) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la Cláusula Quinta del presente contrato de compraventa.

g) Que autoriza a **La Entidad Crediticia** y a **La Entidad Otorgante del Subsidio** para que el importe correspondiente a **El Crédito** y al **Subsidio de**

Vivienda que le han sido otorgados sean girados a favor de **La Vendedora.**

h) Que con el otorgamiento de este instrumento **La Vendedora y La Constructora** dan cumplimiento al contrato de compraventa celebrado con **El Comprador** con relación a **El Inmueble** objeto de este contrato, y se declara satisfecho en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ----------

h) Que renuncia a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. ----------

---

---------- **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** ----------

Compareció

La Vendedora,

EN REPRESENTACIÓN DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CANELÓN VIS - NIT 830.053.700-6

El Comprador E HIPOTECANTE (S),

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL ROSALES

(FORMATO VIP – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

LA PROMITENTE VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del FIDEICOMISO CANELÓN VIS

EL PROMITENTE COMPRADOR:

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

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

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

Entre los suscritos, de una parte **JULY PINEDA VARGAS** y/o **MILENA DEL CARMEN FLOREZ ORTEGA,** mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Cartagena y Barranquilla, respectivamente, identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud de los poderes que les fueron otorgados por medio de las escrituras públicas cuatro mil quinientos tres (4.503) del veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021) y seiscientos sesenta y seis (666) del veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022), ambos otorgados en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., quienes obran en nombre y representación de: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**., con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO CANELÓN VIS**, quien para los efectos del presente documento se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA; 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.,** sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como fideicomitente del **FIDEICOMISO CANELÓN VIS** y como promotora y constructora del conjunto residencial **"ROSALES"** (en adelante **EL CONJUNTO)**, sociedad que en adelante se denominará **LA CONSTRUCTORA** y por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y en lo sucesivo para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes.

1. Que por documento privado de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022) suscrito entre **La Constructora** y **La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Canelón Vis** (En adelante, "**El Fideicomiso**") con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno denominado **Área Útil Manzana 3 Vivienda Vip-Vis y Comercio** que hace parte de la **Urbanización Parque Central Cajicá** (en adelante, "**El Predio"**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto inmobiliario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

   ÁREA ÚTIL MANZANA 3 -VIVIENDA VIP-VIS y COMERCIO DE LA URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL CAJICÁ, ubicado en el Municipio de Cajicá (Departamento de Cundinamarca), Urbanización Parque Central Cajicá, con un área de 2.987,65 Mt2, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: LINDEROS: POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número H11 hasta el mojón con denominación Número H2, pasando por el mojón con denominación Número H1, en segmentos de línea recta y longitudes sucesivas de siete punto diez metros (7.10 m) y veinticuatro punto veintiocho metros (24,28m), lindado con predios de la misma Urbanización. POR EL ORIENTE: Del mojón con denominación Número H2 hasta el mojón con denominación Número H5A, pasando por los mojones H5B, en segmento de línea recta y longitud de seis punto cero seis metros (76,06m) y cincuenta punto diecisiete metros (50,17m), lindado con predios de la misma Urbanización. POR EL SUR: Del mojón con denominación Número H5A, hasta el mojón con denominación Número H7, pasando por los mojones H6, H7, en segmento de línea recta y longitud de dieciséis punto cincuenta y cinco metros (16.55m), quince punto ochenta metros (15.80m), lindado con predios de la misma Urbanización. POR EL OCCIDENTE: Del mojón con denominación Número H7 hasta el mojón con denominación Número H11 o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones con denominación Número H8, H9 y H10 en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de treinta y tres punto treinta metros (33.30m), treinta y tres punto treinta metros (33.30m), dos punto setenta y tres metros (2.73 m) y treinta y cuatro punto cuarenta y nueve metros (34.49 m), lindado en todas sus extensiones con predios de la misma Urbanización. El Predio

descrito se identifica con la matrícula inmobiliaria número **176-241692** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Cédula Catastral 01- 01-00-0000-0007-0007-0001-0-00-0000 en mayor extensión.

3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción del **Conjunto** y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

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

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora,** ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato _____ (_), de conformidad con la certificación expedida por la dirección de estratificación de la Secretaria de Planeación Distrital de Bogotá D.C., de fecha ____ (__) de _____ de dos mil _____ (____); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso,** sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto,** se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

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

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se

hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad**.**
b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.
c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.
e. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
h. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

CUARTA: Precio y forma de pago. **Precio y forma de pago**. El precio total de **El Inmueble** es el equivalente a *TopeSmlvLetras* (*TopeSmlv*) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, el cual ha sido estimado en la suma de *ValorVentaLetras* $ (*ValorVenta*). **El Promitente Comprador** se obliga a pagar este valor a **El Fideicomiso** en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial:
a. La suma de *VlrPagadoTotaLetras*, ($*VlrPagadoTotal*) Que La Promitente Vendedora declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
b. La suma de *CIPendienteLetras* ($*CIPendiente*) para cancelar en las siguientes fechas.

TABLAPAGOS

2. La suma de *AhorroValor1* *AhorroValor2* *AhorroValor3* $ (*AhorroLetras1* *AhorroLetras2* *AhorroLetras3*) con el producto del Ahorro Programado realizado en el *AhorroEntidad1* *AhorroEntidad2* *AhorroEntidad3* (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado)
3. La suma de *CesantiasLetras1* *CesantiasLetras2* *CesantiasLetras3* $ (*CesantiasValor1* *CesantiasValor2* *CesantiasValor3*) con el producto de las Cesantías depositadas en *CesantiasEntidad1* *CesantiasEntidad2* *CesantiasEntidad3*. (En caso de que se incluya pago con cesantías)
4. La suma de *SubsidioLetras1* *SubsidioLetras2* *SubsidioLetras3* *SubsidioLetras4* $ (*SubsidioValor1* *SubsidioValor2* *SubsidioValor3* *SubsidioValor4*), que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés prioritario (en adelante El Subsidio De Vivienda), que tramitará **El Promitente Comprador** ante (*SubsidioEntidad1* *SubsidioEntidad2* *SubsidioEntidad3* *SubsidioEntidad4*) quien en el texto del presente contrato se denominará **La Entidad Otorgante Del Subsidio**.
5. El saldo del precio, o sea, la suma de *CreditoLetras1* $ (*CreditoValor1*) que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante El Crédito) que solicitará a (*CreditoEntidad1*) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble**.

Parágrafo 1: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que la suma de dinero mencionada en esta cláusula corresponde a una proyección calculada con base en los salarios mínimos que se espera estarán vigentes en el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, pero el precio definitivo será el que resulte de aplicar el valor del salario mínimo que determine el Gobierno Nacional para el año en que efectivamente se otorgue tal escritura pública. En todo caso, si como resultado de la variación resultara alguna diferencia a favor de **El Promitente Comprador**, la misma será abonada a los gastos e impuestos de otorgamiento y registro de la escritura pública de

compraventa; en caso contrario, la diferencia a cargo de **El Promitente Comprador** se sumará a las últimas cuotas pendientes de pago.

Parágrafo 2: con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Constructora,** dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Constructora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito** y con el producto de **El Subsidio De Vivienda**, en caso de que por cualquier causa estos no sean aprobados, o sean aprobados por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá sí mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Constructora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
5. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales cómo, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa
6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito.** Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado.
7. **La Promitente Vendedora,** sus empleados o agentes, **NO** podrán recibir directamente los dineros provenientes de aportes de **El Promitente Comprador** por cuanto aquellos se recibirán directamente en la cuenta del **fideicomiso** que será informada por **La Promitente Vendedora**. En ese sentido, **El Promitente Comprador** conoce y acepta que los aportes de dineros se realizarán única y exclusivamente al **fideicomiso,** y que cualquier pago que se haga a L**a** P**romitente Vendedora** o a un tercero se entenderá por no válido por haberse hecho a quien no se encuentra facultado para recibirlo.

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

1. Obtener la viabilidad de **El Crédito** por parte de **La Entidad Crediticia**, para aquellos casos en que **El Subsidio De Vivienda** sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a **El Subsidio De Vivienda** y presentar al día siguiente a **La Promitente Vendedora** la constancia de tal radicación.
3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.

5. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que proceda al giro anticipado de **El Subsidio De Vivienda** en favor de **La Promitente Vendedora**, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de La Promesa, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.
7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 1: Si antes de emitida cualquier respuesta por parte de **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, **La Promitente Vendedora** advirtiere que **El Promitente Comprador** no podrá ser beneficiario del subsidio, ya sea porque éste no cumple con los requisitos establecidos en la ley o por circunstancias del mercado que impliquen que La Entidad Otorgante Del Subsidio no asignará o no desembolsará **El Subsidio De Vivienda**, **La Promitente Vendedora** dirigirá una comunicación a **El Promitente Comprador** manifestando la ocurrencia de alguna de estas circunstancias, caso en el cual dentro de los diez (10) días comunes siguientes **El Promitente Comprador** deberá acreditar que cuenta con recursos para cubrir la totalidad del precio de **El Inmueble**. En caso de que **El Promitente Comprador** no realice tal acreditación, se entenderá incumplida **La Promesa** por parte de este último, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminado el presente contrato y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 2: Si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega **El Subsidio De Vivienda** y **El Promitente Comprador** no entrega de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes, se entenderá incumplida **La Promesa** por parte de este último, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminado el presente contrato y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 3: Si **La Promitente Vendedora** tuviere conocimiento que **El Promitente Comprador** ha incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda**, o si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega el subsidio familiar de vivienda por cualquier índole, se dará por terminada La Promesa por incumplimiento de **El Promitente Comprador**, facultando a **la Promitente Vendedora** para efectuar el cobro de las arras pactadas, tal como lo indican las cláusulas de Terminación de La Promesa y de Arras contenidas en la presente promesa de compraventa.

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

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.
3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.
6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito,** a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de **La Promesa.**
7. Pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito.** En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito;** en caso de que se tratare de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito.**
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.

Parágrafo 1: En los eventos anteriores, si **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las consecuencias que se regulan más adelante.
Parágrafo 2: La Promitente Vendedora podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **El Promitente Comprador** en el trámite de los documentos con destino a **La Entidad Crediticia**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **El Promitente Comprador**, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.
Parágrafo 3: Si **La Entidad Crediticia** negare el otorgamiento de **El Crédito** o lo aprobare por una cuantía inferior, **El Promitente Comprador** contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de **La Entidad Crediticia**, para acordar con **La Promitente Vendedora** los términos en que **El Promitente Comprador** cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí. Una vez trascurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes **El Promitente Comprador** deberá cubrir con sus propios recursos el importe que debía ser cubierto con **El Crédito** y, en caso de que no lo hiciere, se tendrá por incumplida **La Promesa** por parte de **El Promitente Comprador**, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminada **La Promesa** y para efectuar el cobro de las arras pactadas.
Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa **La Entidad Crediticia** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de **El Crédito, La Promitente Vendedora** quedará facultada para declarar incumplida **La Promesa** por parte de **El Promitente Comprador** y para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de **La Entidad Crediticia**, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que **La Entidad Crediticia** hubiere notificado a **El Promitente Comprador** la aprobación o rechazo de **El Crédito,** se producirán los mismos efectos aquí previstos. En los eventos acá previstos se entenderá incumplida **La Promesa** salvo que **El Promitente Comprador** decida cubrir con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes.
Parágrafo 5: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a **El Crédito** por estar el valor de El Inmueble dentro del rango establecido, **El Promitente Comprador** será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de **El Crédito.** En consecuencia, **La Promitente Vendedora** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.

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

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

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

1. Cancelación de la totalidad de las sumas de dinero que según **La Promesa** deben ser pagadas o reembolsadas por **El Promitente Comprador** con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.
2. Aprobación de **El Subsidio De Vivienda** y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, entrega de la carta en la que se autoriza incondicionalmente a **La Promitente Vendedora** para recibirlo.
3. Aprobación de **El Crédito** y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, pago de avalúo y estudio de títulos,

firma del pagaré en favor de **La Entidad Crediticia**, constitución de seguros.

4. Firma del pagaré en favor de **La Promitente Vendedora.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OCTAVA: Entrega de El Inmueble. **La Promitente Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble,** por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Promitente Vendedora** remitirá a **El Promitente Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Promitente Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto,** por conducto de **La Constructora,** así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.

3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de las siguientes Etapas de **El Conjunto** se entregarán una vez haya culminado la construcción de cada una de ellas y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de cada una de las siguientes Etapas que lo integran, para lo cual se informará al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo para que procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en estas etapas.
5. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**.

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

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

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

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

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

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

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

de propiedad horizontal. En este sentido **El Promitente Comprador** manifiesta:

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción.**
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble,** y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
4. Que a partir de la entrega de **El Inmueble,** o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble,** independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto.** Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

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

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición. Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del **Fideicomiso Villa Inés (Hoy denominado Fideicomiso Canelón-Vis)**, adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 176-12259, por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que le efectuó la sociedad **Inversiones Inca SAS en Liquidación**, mediante escritura pública cuatro mil trescientos ochenta y siete (4387) del veintitrés (23) de junio de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, con posterioridad, con posteridad El Fideicomiso realizó los siguientes actos: (i) mediante escritura pública dos mil quinientos treinta y cuatro (2534) del diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría 72 de Bogotá, efectuó el desenglobe del predio de mayor extensión adquirido del cual surgieron los predios denominados Área Útil Manzana 2 y Área Útil Manzana 3, identificados con las matrículas inmobiliarias 176-200954 y176-200955, respectivamente. (ii) mediante escritura pública siete mil noventa y tres (0793) del dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría 72 de Bogotá, se englobaron los dos predios mencionados en el numeral anterior, dando origen a el predio denominado "Manzana 2 y 3" de la Urbanización Parque Central Cajicá, identificado con la matrícula inmobiliaria 176-241689, acto seguido este ´último lote fue objeto de división material dando origen, entre otros, al predio denominado "**Área Útil Manzana 3 -Vivienda Vip- Vis y Comercio de la Urbanización Parque Central Cajicá"** identificado con la matrícula inmobiliaria 176-241692, sobre el cual se desarrolla **El Conjunto**.

El desarrollo de **El Conjunto** fue autorizado mediante licencia de construcción contenida en la Resolución O.N. CRR 441 del treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá, prorrogada por Resolución 23-1-0048 del primero (1ro) de agosto de dos mil veintitrés (2023), ejecutoriada el veintitrés (23) de agosto del mismo año, modificada por licencia de construcción LC 25126-1-23-0012 del cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) ejecutoriada el veinte (20) de marzo del mismo año, y modificada por licencia de construcción LC 25126-1-24-0056 del cuatro (4) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) ejecutoriada el nueve (9) de septiembre del mismo año, las anteriores modificaciones fueron expedidas por la Curaduría Urbana 1 de Cajicá.

DÉCIMA SEGUNDA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento.

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

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

1. **La Promitente Vendedora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Promitente Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Promitente Comprador** reembolsará a **La Promitente Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, **El Promitente Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a **El Inmueble**, **La Constructora** cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla **El Conjunto**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de desenglobe catastral, El Promitente Comprador asumirá el pago del impuesto predial de **El Inmueble**.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Promitente Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, **El Promitente Comprador** o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de **El Inmueble**, se obliga al pago del impuesto predial de **El Predio**, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**, dentro del plazo que le indique **La Constructora** o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a **La Constructora**, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de **El Inmueble**, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por **La Constructora**.

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

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

DÉCIMA CUARTA: Constitución de patrimonio de familia inembargable. Por tratarse de una solución de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario, **El Promitente Comprador** se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad actual(es) y del(los) que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstas la ley. Por ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición de **El Inmueble**.

DÉCIMA QUINTA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Constructora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida por Secretaría del Hábitat el _____ **(__)** de _____de **2024**, como consta en el recibido por parte de la autoridad competente en cual asigna el radicado número _____de conformidad con lo previsto en la Ley.

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

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos visibles a la fecha de entrega de **El Inmueble** los cuales se encuentran señalados en las Especificaciones de Construcción y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes. En el mes

siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos.

2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble, El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Promitente Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble;** en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. De conformidad con lo previsto en la Ley cuando se trate de una vivienda de interés prioritario VIP, las partes se encuentran exentas de cancelar los derechos notariales y derechos registrales, no obstante, **El Promitente Comprador** deberá asumir el 100% de: (i) los gastos por concepto de las copias requeridas para proceder al registro de la escritura pública de compraventa, (ii) los recaudos por ocasión del servicio notarial (iii) el impuesto de registro, cuando no exista una exención por parte del respectivo Departamento.

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

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

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

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

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

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

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

facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

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

VIGÉSIMA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que: (i) los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con **La Promesa** son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; (ii) no incurren en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. (iii) se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes o en cualquier norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores; (iv) se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM - SAGRILAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en este párrafo, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

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

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

Parágrafo 2: Para los efectos previstos en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a **El Promitente Comprador.**

VIGÉSIMA PRIMERA: Buena Fe Exenta de Culpa: La Constructora declara que dentro del proceso de negociación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción

masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, **La Constructora** en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

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

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

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

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

1. **La Promitente Vendedora**
   a. **Correo electrónico:** inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com,
   b. **Dirección física:** Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
   a. **Teléfono: (**601) 3300000
   c. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.fidudavivienda.com

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

3. **Canales de comunicación autorizados:** De acuerdo con lo establecido en la Ley 2300 de 2023, el CLIENTE autoriza que CONSTRUCTORA BOLÍVAR lo contacte a través de los siguientes canales de comunicación:

   a. Llamada telefónica.
   b. Envío de correo electrónico.
   c. Envío de mensajes de texto.
   d. Redes sociales.
   e. Correo certificado.

   Periodicidad y horarios de contacto: CONSTRUCTORA BOLÍVAR podrá contactar al CLIENTE en los siguientes horarios:

   Lunes a viernes: 7:00 am a 7:00 pm

Sábados: 8:00 am a 3:00 pm

Si **El Promitente Comprador** desea que lo contacten en un horario diferente al establecido anteriormente, deberá manifestarlo expresamente a **La Constructora**, para que así, la autorización se estipule en un documento diferente al contrato que se firmó para adquirir el bien o servicio.

El Promitente Comprador reconoce que podrá ser contactado en varias oportunidades, en el evento, en que el contacto tenga como finalidad informar al CLIENTE sobre la confirmación oportuna de las operaciones monetarias realizadas, para enviar información solicitada por el CLIENTE o generar alertas sobre transacciones fraudulentas, inusuales o sospechosas.

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA OCTAVA: Certificación Edge. El Conjunto ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la Certificación Edge la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que El Conjunto ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía. Esta certificación se obtiene en dos fases:

1. **Fase 1:** Etapa de Diseños. La Constructora realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran El Conjunto el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a **El Conjunto**.

2. **Fase 2:** Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. La Constructora construyó **El Conjunto** con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que La Constructora realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de El Inmueble y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de La Constructora o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

VIGÉSIMA NOVENA: Responsabilidad de la fiduciaria. La gestión de **Fiduciaria Davivienda S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **La Constructora** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por **El Fideicomiso**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, así como tampoco lo es de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera de **El Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes bienes privados integrantes de **El Conjunto**, cuya construcción será levantada por **La Constructora**.

TRIGÉSIMA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envié de conformidad con lo previsto **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección Haga clic aquí para escribir texto. y al siguiente correo electrónico Haga clic aquí para escribir texto.. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. **La Constructora** recibirá comunicaciones en la Calle 134 # 72 -31, y a través del Buzón de Solicitudes, disponible en la página web: https://www.constructorabolivar.com, Opción Atención al cliente, Cuéntanos tu solicitudes. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: Validez para firmar electrónica y obligaciones de los firmantes. Las Partes reconocen y aceptan que **La Promesa** podrá ser firmada electrónicamente y en tal evento las firmas que se plasmarán en virtud de este mecanismo son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente y tendrán la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponderán única y exclusivamente al firmante.
2. Que el firmante registrado será quien tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que si los firmantes actúan en representación de alguna persona, tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Parágrafo: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de **La Promesa** en caso de que sea suscrita por este medio, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Para constancia se suscribe el presente contrato en la ciudad de ( ), el ( ).

LA PROMITENTE VENDEDORA

_____

FirmaRepresentante

LUZ DARY MARGOTH VELOZA PAEZ

C.C. No. 24.213.355 de Umbita (Boyacá)

1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del FIDEICOMISO CANELÓN VIS

2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

_____

FirmaRepresentante

ALEXANDRA GOMEZ RAMIREZ

C.C. No. 52.411.812 de Bogotá, D.C.

EN REPRESENTACIÓN DE:

1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del FIDEICOMISO FIDEICOMISO CANELÓN VIS

2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR	**EL PROMITENTE COMPRADOR**
_____	_____
Titular1	**Titular2**
C.C. No.	**C.C. No.**
EL PROMITENTE COMPRADOR	**EL PROMITENTE COMPRADOR**
_____	_____
Titular3	**Titular4**
C.C. No.	**C.C. No.**

_____

FirmaAsesor

Haga clic aquí para escribir texto.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

«Cifras miles COP»

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 13 de agosto de 2024
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	PARQUE CENTRAL CAJICÁ - ROSALES VIP				
DIRECCIÓN:	CARRERA 02 # 0 - 215, CAJICÁ				
APARTAMENTOS:	90	CASAS	0	LOTES	0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación)	1.995 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizado para esta radicación)	200.000 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)	3.195 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizado para esta radicación)	3.478.294 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 399.000	124.883 $/m²	3,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 7.771.691	2.432.454 $/m²	69,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 2.306.892	722.032 $/m²	20,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 297.552	93.130 $/m²	2,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 338.013	105.794 $/m²	3,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 11.113.149	3.478.294 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 11.372.400	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 259.251	2,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 399.000	3,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 2.914.404	26,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 7.000.000	63,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 799.744	7,2%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 11.113.149	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

4

[illegible]
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
[illegible]
PARQUE CENTRAL CAJICÁ - ROSALES VIP
[illegible]
CARRERA 2 # 3 - 218, CAJICÁ

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
ANEXO FLUJO DE CAJA [illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3196,00	1996,50	50	[illegible]
2024-ago-15	2024-mar	2025-feb	2026-may

FILA VALIDACIÓN

	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FUENTES				Semestre 0	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 3	Semestre 4	Semestre 5	Semestre 6	Semestre 7	Semestre 8
[illegible]	388.000	388.000	0,000	[illegible]								
[illegible]	2.514.404	2.514.404	0,000		470.615	655.298	1.580.491	0	0	0	0	0
[illegible]	2.500.000	2.500.000	0,000		0	0		2.288.250	2.692.162	667.190	667.500	579.138
[illegible]	0	0	0,000		0	0	0	0	0	0	0	0
[illegible]	299.744	299.744	0,000		0	0	0	349.130	451.514	0	0	0
[illegible]	15.572.855	15.572.500	0,000		0	0	0	0	0	[illegible]	[illegible]	4.294.944
[illegible]	0	0	0,000		0	0	0	0	0	0	0	0
[illegible]	21.866.804	21.386.504	0,000		470.615	655.298	1.580.492	[illegible]	[illegible]	3.078.621	4.678.378	4.886.142
USOS					Semestre 1	Semestre 2	Semestre 3	Semestre 4	Semestre 5	Semestre 6	Semestre 7	Semestre 8
[illegible]	300.000	300.000	0,000		0	0	150.000	0	0	0	[illegible]	0
[illegible]	[illegible]	7.771.591	0,000		405.757	607.175	543.894	2.905.380	2.005.580	1.241.094	0	0
[illegible]	2.300.002	2.026.592	0,000		0	42.035	530.010	217.261	152.758	481.437	217.248	112.875
[illegible]	287.552	287.552	0,000		5.446	9.084	8.728	65.265	15.282	31.773	68.110	65.215
[illegible]	338.019	338.019	0,000		0	0	0	0	0	0	338.019	0
[illegible]	2.914.404	2.914.404	0,500		0	0	0	0	0	0	1.457.202	1.457.202
[illegible]	7.020.000	7.020.000	0,000		0	0	0	0	983.330	500.000	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0	0	0,000		0	0	0	0	0	0	0	0
[illegible]	0	0	0,000		0	0	0	0	0	0	0	0
[illegible]	21.027.853	21.027.553	0,500		470.615	655.298	1.596.485	2.888.358	3.040.185	2.216.504	5.372.220	4.853.581
[illegible]	868.351	658.351			0	0	0	43.726	33.487	668.617	[illegible]	[illegible]
[illegible]					0	0	0	43.726	82.132	541.991	245.610	235.251

OTROS RECURSOS (Especificar):

OTROS PAGOS (Especificar):

OBSERVACIONES:

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

FIRMA [illegible]

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO DE VENTAS

1. Fecha elaboración [illegible]	2. Solicitante CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.		3. Nombre del proyecto de Vivienda PARQUE CENTRAL [illegible] - ROSALES VIP				
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles $	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	126.360	35,50	3.559	90,00		2026	$ 1.404.200
Valor mínimo	126.360	35,50	3.559	90,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	90			0	0		0
9. Observación						10. Firma del Solicitante	

Fiducia / Vinculación: [illegible] — NO

Totales	90	$ 11.372.400	3.195,00 m²	$ 568.620			0,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según Statuto
1	Torre 1 Apartamento 101	126.360	35,50	6.318	126.360	3.559	5,00%	VIP
2	Torre 1 Apartamento 102	126.360	35,50	6.318	252.720	3.559	5,00%	VIP
3	Torre 1 Apartamento 103	126.360	35,50	6.318	379.080	3.559	5,00%	VIP
4	Torre 1 Apartamento 104	126.360	35,50	6.318	505.440	3.559	5,00%	VIP
5	Torre 1 Apartamento 105	126.360	35,50	6.318	631.800	3.559	5,00%	VIP
6	Torre 1 Apartamento 106	126.360	35,50	6.318	758.160	3.559	5,00%	VIP
7	Torre 1 Apartamento 107	126.360	35,50	6.318	884.520	3.559	5,00%	VIP
8	Torre 1 Apartamento 108	126.360	35,50	6.318	1.010.880	3.559	5,00%	VIP
9	Torre 1 Apartamento 109	126.360	35,50	6.318	1.137.240	3.559	5,00%	VIP
10	Torre 1 Apartamento 110	126.360	35,50	6.318	1.263.600	3.559	5,00%	VIP
11	Torre 1 Apartamento 111	126.360	35,50	6.318	1.389.960	3.559	5,00%	VIP
12	Torre 1 Apartamento 112	126.360	35,50	6.318	1.516.320	3.559	5,00%	VIP
13	Torre 1 Apartamento 113	126.360	35,50	6.318	1.642.680	3.559	5,00%	VIP
14	Torre 1 Apartamento 114	126.360	35,50	6.318	1.769.040	3.559	5,00%	VIP
15	Torre 1 Apartamento 115	126.360	35,50	6.318	1.895.400	3.559	5,00%	VIP
16	Torre 1 Apartamento 116	126.360	35,50	6.318	2.021.760	3.559	5,00%	VIP
17	Torre 1 Apartamento 117	126.360	35,50	6.318	2.148.120	3.559	5,00%	VIP
18	Torre 1 Apartamento 118	126.360	35,50	6.318	2.274.480	3.559	5,00%	VIP
19	Torre 1 Apartamento 201	126.360	35,50	6.318	2.400.840	3.559	5,00%	VIP
20	Torre 1 Apartamento 202	126.360	35,50	6.318	2.527.200	3.559	5,00%	VIP
21	Torre 1 Apartamento 203	126.360	35,50	6.318	2.653.560	3.559	5,00%	VIP
22	Torre 1 Apartamento 204	126.360	35,50	6.318	2.779.920	3.559	5,00%	VIP

Totales	90	$ 11.372.400	3.195,00 m²	$ 568.620			5,00%	
Item	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
23	Torre 1 Apartamento 205	126.360	35,50	6.318	2.906.280	3.559	5,00%	VIP
24	Torre 1 Apartamento 206	126.360	35,50	6.318	3.032.640	3.559	5,00%	VIP
25	Torre 1 Apartamento 207	126.360	35,50	6.318	3.159.000	3.559	5,00%	VIP
26	Torre 1 Apartamento 208	126.360	35,50	6.318	3.285.360	3.559	5,00%	VIP
27	Torre 1 Apartamento 209	126.360	35,50	6.318	3.411.720	3.559	5,00%	VIP
28	Torre 1 Apartamento 210	126.360	35,50	6.318	3.538.080	3.559	5,00%	VIP
29	Torre 1 Apartamento 211	126.360	35,50	6.318	3.664.440	3.559	5,00%	VIP
30	Torre 1 Apartamento 212	126.360	35,50	6.318	3.790.800	3.559	5,00%	VIP
31	Torre 1 Apartamento 213	126.360	35,50	6.318	3.917.160	3.559	5,00%	VIP
32	Torre 1 Apartamento 214	126.360	35,50	6.318	4.043.520	3.559	5,00%	VIP
33	Torre 1 Apartamento 215	126.360	35,50	6.318	4.169.880	3.559	5,00%	VIP
34	Torre 1 Apartamento 216	126.360	35,50	6.318	4.296.240	3.559	5,00%	VIP
35	Torre 1 Apartamento 217	126.360	35,50	6.318	4.422.600	3.559	5,00%	VIP
36	Torre 1 Apartamento 218	126.360	35,50	6.318	4.548.960	3.559	5,00%	VIP
37	Torre 1 Apartamento 301	126.360	35,50	6.318	4.675.320	3.559	5,00%	VIP
38	Torre 1 Apartamento 302	126.360	35,50	6.318	4.801.680	3.559	5,00%	VIP
39	Torre 1 Apartamento 303	126.360	35,50	6.318	4.928.040	3.559	5,00%	VIP
40	Torre 1 Apartamento 304	126.360	35,50	6.318	5.054.400	3.559	5,00%	VIP
41	Torre 1 Apartamento 305	126.360	35,50	6.318	5.180.760	3.559	5,00%	VIP
42	Torre 1 Apartamento 306	126.360	35,50	6.318	5.307.120	3.559	5,00%	VIP
43	Torre 1 Apartamento 307	126.360	35,50	6.318	5.433.480	3.559	5,00%	VIP
44	Torre 1 Apartamento 308	126.360	35,50	6.318	5.559.840	3.559	5,00%	VIP
45	Torre 1 Apartamento 309	126.360	35,50	6.318	5.686.200	3.559	5,00%	VIP
46	Torre 1 Apartamento 310	126.360	35,50	6.318	5.812.560	3.559	5,00%	VIP
47	Torre 1 Apartamento 311	126.360	35,50	6.318	5.938.920	3.559	5,00%	VIP
48	Torre 1 Apartamento 312	126.360	35,50	6.318	6.065.280	3.559	5,00%	VIP
49	Torre 1 Apartamento 313	126.360	35,50	6.318	6.191.640	3.559	5,00%	VIP
50	Torre 1 Apartamento 314	126.360	35,50	6.318	6.318.000	3.559	5,00%	VIP

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda (pesos $)	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial (pesos $)	15. Precio vivienda (ajustado) miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial Pactada	18. Tipo de vivienda según SMMLV
Totales	90	$ 11.372.400	3.195,00 m²	$ 568.620			5,00%	
51	Torre 1 Apartamento 315	126.360	35,50	6.318	6.444.360	3.559	5,00%	VIP
52	Torre 1 Apartamento 316	126.360	35,50	6.318	6.570.720	3.559	5,00%	VIP
53	Torre 1 Apartamento 317	126.360	35,50	6.318	6.697.080	3.559	5,00%	VIP
54	Torre 1 Apartamento 318	126.360	35,50	6.318	6.823.440	3.559	5,00%	VIP
55	Torre 1 Apartamento 401	126.360	35,50	6.318	6.949.800	3.559	5,00%	VIP
56	Torre 1 Apartamento 402	126.360	35,50	6.318	7.076.160	3.559	5,00%	VIP
57	Torre 1 Apartamento 403	126.360	35,50	6.318	7.202.520	3.559	5,00%	VIP
58	Torre 1 Apartamento 404	126.360	35,50	6.318	7.328.880	3.559	5,00%	VIP
59	Torre 1 Apartamento 405	126.360	35,50	6.318	7.455.240	3.559	5,00%	VIP
60	Torre 1 Apartamento 406	126.360	35,50	6.318	7.581.600	3.559	5,00%	VIP
61	Torre 1 Apartamento 407	126.360	35,50	6.318	7.707.960	3.559	5,00%	VIP
62	Torre 1 Apartamento 408	126.360	35,50	6.318	7.834.320	3.559	5,00%	VIP
63	Torre 1 Apartamento 409	126.360	35,50	6.318	7.960.680	3.559	5,00%	VIP
64	Torre 1 Apartamento 410	126.360	35,50	6.318	8.087.040	3.559	5,00%	VIP
65	Torre 1 Apartamento 411	126.360	35,50	6.318	8.213.400	3.559	5,00%	VIP
66	Torre 1 Apartamento 412	126.360	35,50	6.318	8.339.760	3.559	5,00%	VIP
67	Torre 1 Apartamento 413	126.360	35,50	6.318	8.466.120	3.559	5,00%	VIP
68	Torre 1 Apartamento 414	126.360	35,50	6.318	8.592.480	3.559	5,00%	VIP
69	Torre 1 Apartamento 415	126.360	35,50	6.318	8.718.840	3.559	5,00%	VIP
70	Torre 1 Apartamento 416	126.360	35,50	6.318	8.845.200	3.559	5,00%	VIP
71	Torre 1 Apartamento 417	126.360	35,50	6.318	8.971.560	3.559	5,00%	VIP
72	Torre 1 Apartamento 418	126.360	35,50	6.318	9.097.920	3.559	5,00%	VIP
73	Torre 1 Apartamento 501	126.360	35,50	6.318	9.224.280	3.559	5,00%	VIP
74	Torre 1 Apartamento 502	126.360	35,50	6.318	9.350.640	3.559	5,00%	VIP
75	Torre 1 Apartamento 503	126.360	35,50	6.318	9.477.000	3.559	5,00%	VIP
76	Torre 1 Apartamento 504	126.360	35,50	6.318	9.603.360	3.559	5,00%	VIP
77	Torre 1 Apartamento 505	126.360	35,50	6.318	9.729.720	3.559	5,00%	VIP
78	Torre 1 Apartamento 506	126.360	35,50	6.318	9.856.080	3.559	5,00%	VIP

Totales	90	$ 11.372.400	3.196,00 m²	$ 568.620			5,00%	
ID	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio Vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
79	Torre 1 Apartamento 507	126.360	35,50	6.318	9.982.440	3.559	5,00%	VIP
80	Torre 1 Apartamento 508	126.360	35,50	6.318	10.108.800	3.559	5,00%	VIP
81	Torre 1 Apartamento 509	126.360	35,50	6.318	10.235.160	3.559	5,00%	VIP
82	Torre 1 Apartamento 510	126.360	35,50	6.318	10.361.520	3.559	5,00%	VIP
83	Torre 1 Apartamento 511	126.360	35,50	6.318	10.487.880	3.559	5,00%	VIP
84	Torre 1 Apartamento 512	126.360	35,50	6.318	10.614.240	3.559	5,00%	VIP
85	Torre 1 Apartamento 513	126.360	35,50	6.318	10.740.600	3.559	5,00%	VIP
86	Torre 1 Apartamento 514	126.360	35,50	6.318	10.866.960	3.559	5,00%	VIP
87	Torre 1 Apartamento 515	126.360	35,50	6.318	10.993.320	3.559	5,00%	VIP
88	Torre 1 Apartamento 516	126.360	35,50	6.318	11.119.680	3.559	5,00%	VIP
89	Torre 1 Apartamento 517	126.360	35,50	6.318	11.246.040	3.559	5,00%	VIP
90	Torre 1 Apartamento 518	126.360	35,50	6.318	11.372.400	3.559	5,00%	VIP

	Valores en miles de pesos				mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24
ITEM	ACTIVIDAD	VALOR TOTAL DEL ÍTEM (MILES $)		MES 0 ALA FECHA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8
1	PRELIMINARES	419.535	%	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
			$	224.770	37.462	37.462	37.462	37.462	37.462	37.462	37.462	37.462
2	OBRAS DE URBANISMO		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		0	$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	OBRAS DE MITIGACIÓN PARA FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		0	$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	CIMENTACIÓN	440.057	%	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
			$	206.348	34.175	34.175	34.175	34.175	34.175	34.175	34.175	34.175
5	ESTRUCTURA		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		2.237.956	$	-	-	-	-	-	-	319.708	319.708	319.708
6	MAMPOSTERÍA		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	[illegible]	[illegible]
		466.544	$	-	-	-	-	-	-	-	83.091	83.091
7	INSTALACIONES ELECTRICAS		%	0,00%	0,00%	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		906.366	$	-	-	82.309	82.309	82.309	82.309	82.309	82.309	82.309
8	INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS		%	0,00%	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		870.060	$	-	72.505	72.505	72.505	72.505	72.505	72.505	72.505	72.505
9	PAÑETES		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	[illegible]	[illegible]
		41.124	$	-	-	-	-	-	-	-	2.742	2.742
10	ALISTADOS DE PISOS		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	[illegible]	[illegible]
		60.796	$	-	-	-	-	-	-	-	15.133	15.133
11	CUBIERTA		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		141.426	$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	ACABADOS PISOS		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		0	$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	CIELORRASOS		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		0	$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	ENCHAPES Y ACCESORIOS		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		0	$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	APARATOS SANITARIOS		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		8.267	$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	PINTURA		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		91.163	$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	CARPINTERÍA METÁLICA		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		432.157	$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	CARPINTERÍA MADERA		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		0	$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	OBRAS EXTERIORES		%	[illegible]	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		1.122.466	$	141.557	-	-	-	-	-	141.557	141.557	141.557
20	INSTALACIÓN DE EQUIPOS ESPECIALES		%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		1.142.140	$	-	-	-	-	-	142.767	142.767	142.767	142.767
	TOTAL INVERSIÓN (MILES $)	8.431.114	$	571.375	144.141	226.450	226.450	226.450	300.218	830.483	931.448	931.446
	AVANCE DE OBRA (%)	7%			0%							

CAMILO ANDRES ALZATE CANO SOLICITANTE CC. [illegible]

		Valores en miles de pe	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25
ITEM	ACTIVIDAD	VALOR TOTAL DEL ITEM (MILES $)	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
1	PRELIMINARES	449.639	37.462	37.462	37.462	37.462
2	OBRAS DE URBANISMO	0	0,00% -	0,00% -	0,00% -	0,00% -
3	OBRAS DE MITIGACIÓN PARA REMOVIMIENTOS DE REMOCIÓN DE MASA	0	0,00% -	0,00% -	0,00% -	0,00% -
4	CIMENTACIÓN	413.097	34.175	34.175	34.175	34.175
5	ESTRUCTURA	3.237.866	319.708	319.708	319.708	319.708
6	MAMPOSTERÍA	439.044	83.091	83.091	83.091	83.091
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	935.398	92.309	92.309	92.309	92.309
8	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	870.060	72.505	72.505	72.505	72.505
9	PAÑETE	41.124	2.742	2.742	2.742	2.742
10	ACABADOS DE PISOS	90.795	15.133	15.133	15.133	15.133
11	PINTURA	141.426	0,00% -	33,33% 47.142	33,33% 47.142	33,33% 47.142
12	ACABADOS PISOS	0	0,00% -	0,00% -	0,00% -	0,00% -
13	CERRAMIENTO	0	0,00% -	0,00% -	0,00% -	0,00% -
14	ENCHAPES Y ACCESORIOS	0	0,00% -	0,00% -	0,00% -	0,00% -
15	APARATOS SANITARIOS	8.257	0,00% -	0,00% -	50,00% 4.129	50,00% 4.129
16	PINTURA	91.163	0,00% -	0,00% -	50,00% 45.582	50,00% 45.582
17	OBRAS ELECTROMECÁNICAS	412.157	0,00% -	0,00% -	50,00% 206.079	50,00% 206.079
18	CARPINTERÍA MADERA	0	0,00% -	0,00% -	0,00% -	0,00% -
19	OBRAS EXTERIORES	1.132.458	12,50% 141.557	12,50% 141.557	12,50% 141.557	12,50% 141.557
20	INSTALACIÓN DE EQUIPOS ESPECIALES	1.142.140	12,50% 142.767	12,50% 142.767	12,50% 142.767	12,50% 142.767
TOTAL INVERSIÓN (MILES $)		8.431.714	931.448	978.500	1.234.379	1.234.379
AVANCE DE OBRA (%)		7%				

Nombre del Proyecto: ROSALES - VIP Aptos 35m2
Zona del Proyecto: Cajicá
Fecha de descarga: 2023-11-22
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1

CONSTRUCTORA BOLÍVAR

ESPECIFICACIONES VIVIENDAS

HABITACIONES

• Pisos:	-Placa en concreto
• Muros:	-Muro en concreto sin terminado -Mamposteria de fachada a la vista -No se entrega pañete, estuco ni pintura.
• Cielo raso:	-Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación) -Último piso (teja en Fibrocemento y/o similar apoyada sobre estructura metálica) -Último piso, tuberia de cubierta a la vista sin pintar -Último piso (cuchilla y viga canal en concreto a la vista)
• Ventaneria:	-Ventaneria aluminio negro o similar

ZONA SOCIAL

• Pisos:	-Placa en concreto
• Muros:	-Muro en concreto sin terminado -Mamposteria de fachada a la vista -No se entrega pañete, estuco ni pintura.
• Cielo raso:	-Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación) -Último piso (teja en Fibrocemento y/o similar apoyada sobre estructura metálica) -Último piso (cuchilla y viga canal en concreto a la vista) -Último piso, tuberia de cubierta a la vista sin pintar
• Ventaneria:	-Ventaneria aluminio negro o similar
• Puerta acceso:	-Puerta de acceso: Marco y hoja en lámina sencilla, pintada con anticorrosivo y esmalte color negro semimate o similar.

COCINA

• Muros:	-Muro en concreto sin terminado -Muro y/o ducto en superboard sin terminado o similar -No se entrega pañete, estuco ni pintura.
• Cielo raso:	-Último piso (teja en Fibrocemento y/o similar apoyada sobre estructura metálica) -Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación) -Último piso (cuchilla y viga canal en concreto a la vista)
• Pisos:	-Placa en concreto -Pisos: Poyo en concreto de protección de tubería de gas.
• Grifería:	-Grifería lavaplatos sencillo
• Mesones:	-Mesón en acero o similar.

ROPAS - ZONA OFICIOS

• Muros:	-Muro en concreto sin terminado -Muro y/o ducto en superboard sin terminado o similar -No se entrega pañete, estuco ni pintura

Nombre del Proyecto: ROSALES - VIP Aptos 35m2
Zona del Proyecto: Cajicá
Fecha de descarga: 2023-11-22
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1

CONSTRUCTORA BOLÍVAR

	-Muro divisorio en bloque a la vista
• Pisos:	-Placa en concreto
• Lavadero:	-Lavadero prefabricado sencillo sin poceta, con sifón y rejilla apoyado en placas prefabricadas. Nota cliente: Lavadero en granito.
• Grifería:	-Llave tipo jardín o similar (lavadero) -Grifería Lavadora Sencilla
• Cielo raso:	-Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación) -Último piso (teja en Fibrocemento y/o similar apoyada sobre estructura metálica)
• Ventanería:	-Ventanería aluminio negro o similar

BAÑOS

• Muros:	-Muro en concreto sin terminado -Mamposteria de fachada a la vista -Cabina ducha. Muros en cerámica o similar -Cerámica o similar -No se entrega pañete, estuco ni pintura
• Pisos:	-Placa en concreto -Cabina ducha. Piso en cerámica o similar -Cerámica o similar -Mortero de nivelación sobre zona diferente a cabina de ducha
• Cielo raso:	-Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación) -Último piso (teja en Fibrocemento y/o similar apoyada sobre estructura metálica) -Último piso, tubería de cubierta a la vista sin pintar -Último piso (cuchilla y viga canal en concreto a la vista) -Instalaciones de tubería a la vista sin pintar.
• Kit baños:	-Sanitario, lavamanos pedestal y accesorios.
• Grifería:	-Ducha: Grifería sencilla con mezclador
• Ventanería:	-Rejilla plástica o similar

INSTALACIONES

• Instalaciones apartamentos:	-SANITARIAS: Tubería de P.V.C. y C.P.V.C -HIDRÁULICAS: Tubería de P.V.C. -TELEVISIÓN: Se entrega tubería y cableado TDT -RED DE COMUNICACIÓN: Salidas de TU (Tomas de usuario) de acuerdo a lo indicado por Ritel, con tubería vacía sin cableado. -ELÉCTRICAS: Tubería PVC SCH-40. Cumpliendo con la normativa -ELÉCTRICAS: Toma GFCI (Cocina) -ELÉCTRICAS: Toma GFCI (Baños y Cocina) -ELÉCTRICAS: Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente -Puntos de gas: Calentador (1). -Puntos de gas: Estufa (1). -Puntos de desagüe: Sifón para lavamanos y sifón para ducha (2).

CONSTRUCTORA BOLÍVAR

-Puntos de desagüe: Sifón para lavadero y desagüe lavadora (2).
-Puntos de desagüe: Sifón para lavaplatos (1).
-Puntos de suministro: Agua fría para lavamanos y ducha (2). Punto de agua caliente para ducha (1).
-Puntos de suministro: Agua fría para lavadero y lavadora (2).
-Puntos de suministro: Agua fría para lavaplatos (1).

NOTAS.

NOTAS GENERALES

- ACABADOS:

-No se entrega calentador de agua.
-No se entrega red de citofonía, ni citófonos, ni panel de control.
-Los muros estructurales de la vivienda, es decir, los muros de concreto, no podrán ser regateados, modificados o demolidos total ni parcialmente.
-No se entregan muebles en ningún espacio (cocina, closets, ropas, baño).
-No se entregan grifería con mezclador, en cocina, ni lavamanos de baño, únicamente llave individual.
-Ningún espacio se entrega con puerta a excepción de la puerta principal.
-La estructura de las edificaciones no podrá ser regateada modificada o demolida parcial o totalmente.
-Debido al proceso constructivo, las placas y los muros pueden presentar ondulaciones o variaciones .
-No se entrega ningún electrodoméstico o gasodoméstico.
-No se entrega ningun aparato en la cocina
-No se entrega grifería con mezclador, en cocina, baño y ropas.
-En todo los espacios se entrega roseta sin bombillos.
-No se entrega punto eléctrico alambrado para el chispero de la cocina, se deja tapa ciega bajo mesón
-No se entrega ni se tiene la posibilidad de instalar ducha eléctrica. No se entrega breaker para esta instalación.
-No se entregan cielorrasos con acabados distintos a los especificados.
-No se entregan pañetes en muros, nivelación de pisos, pintura, acabados de piso o pared, ni guarda escobas en ningún espacio a excepción del baño.
-No se entrega timbre, citofono, ni instalación para la campana extractora.
-No se entrega tubo cortinero, espejo, ni mueble bajo el lavamanos en el baño.
-No se entregan muebles de cocina, ropas, baños y closets. .

- PAGOS DERECHOS

-No se entrega medidor de gas. Los costos y la solicitud corren por cuenta del propietario.
-No se entrega línea telefónica. Los costos y la solicitud de la línea corren por cuenta del propietario.
-Los derechos de conexión y la instalación del calentador en el espacio de ropas va por cuenta del propietario en convenio con la entidad prestadora del Gas Natural, si el lo acepta .
-Los costos del medidor de energía y los derechos de conexión corren por cuenta del propietario.
-Los costos de derecho de conexión de gas y energía corren por cuenta del propietario.

Nombre del Proyecto: ROSALES - VIP Aptos 35m2
Zona del Proyecto: Cajicá
Fecha de descarga: 2023-11-22
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1

CONSTRUCTORA BOLÍVAR

LAS ESPECIFICACIONES CONSIGNADAS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES Y REEMPLAZAN TODAS LAS ANTERIORMENTE ENTREGADAS

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

TITULAR1

TITULAR2

TITULAR3

TITULAR4

DEPARTAMENTO DE DISEÑO - MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto: ROSALES
Fecha: 20/8/2024
Etapa: 1
Versión: 1

Nota: Las áreas aquí consignadas son datos apróximados

GENERALIDADES DEL PROYECTO

Localización:

Departamento:	Ciudad:	Urbanización:
Cundinamarca	Cajicá	Parque Central Cajicá

Área útil lote (m²):	Área útil etapa (m²):
2987.65	2987.65

Características:

Uso edificación:	Tipo de proyecto:
Multifamiliar	Vivienda de interés prioritario

No. de etapas del proyecto:	No. de torres:	No. de sótanos:
1	1	0

No. de apartamentos:	No. de casas:	No. de locales comerciales:
90	0	0

Total cantidad de unidades (locales, casas, apartamentos):
90

Estacionamientos motos y bicicletas:

No. estacionamientos privados:	No. estacionamientos comunales para residentes:	No. estacionamientos visitantes:
0	0	0

Total estacionamiento motos:	Total estacionamiento bicicletas:
0	34

Estacionamientos carros:

No. estacionamientos privados:	No. estacionamientos comunales para residentes:	No. estacionamientos visitantes:
0	45	23

No. estacionamientos comunales de uso exclusivo:
0

Total estacionamiento carros:
68

Del total de estacionamientos carros:

No. estacionamientos PMR visitates:
3

No. estacionamientos PMR propietarios:

EQUIPAMIENTOS COMUNALES

Equipamientos esenciales	Cantidad	Descripción general
Portería y casilleros para correspondencia	1	Ubicada en primer piso
Baño portería	1	Ubicada en primer piso
Cuarto de basura	1	Ubicada en primer piso
RCI	1	Ubicada en edificio comunal y de parqueaderos
Tanques de agua	2	Ubicados en sotano 1
Cuarto de Bombas	1	Ubicada en primer piso
Subestación eléctrica	1	Ubicada en primer piso
Disponible comercial	1	Ubicada en primer piso

Equipamientos NO esenciales construidos	Cantidad	Descripción general
Gimnasio - zona cardio	1	Ubicado en segundo piso
Gimnasio area de aeróbicos	1	Ubicado en segundo piso
Salón de social o de reunión	1	Ubicado en tercer piso
Sala premium	1	Ubicada en tercer piso
Terraza BBQ	1	Ubicada en tercer piso

Equipamientos NO esenciales en exteriores	Cantidad	Descripción general

VIVIENDAS

Número de torres o terrazas: 1

Torre o terraza número:	Cantidad	No. de pisos	No. de viviendas por piso
1	1	5	18

Total viviendas: 90

Tipología viviendas:

Tipologías: 35m2

Unidades de esta tipología en el proyecto: 90

Área total construida (m²):
35
Área total privada (m²):
31
Área balcón (m²):
0
No. de alcobas:

Dependencias:	Cantidad
Cuarto de ropas	1
Cocina abierta	1
Zona social	1
Alcoba sin closet	1
Baño social	1
Estudio	1

1			

Adicionales:	Cantidad	Ubicación:

VALIDADORES

Jose Ignacio Villarreal	Jhon Cantor	Javier O. Clavijo
VoBo Diseño	**VoBo Construcción**	**VoBo Costos y presupuestos**
Yudi Zuluaga	Juan Guillermo Ordoñez	
VoBo Comercial	**VoBo Planeación y control**	

Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos celebrado entre Constructora Bolívar y Fiduciaria Davivienda S.A.

Fideicomiso Subsidios Rosales

Entre las partes contratantes a saber,

(i) **Constructora Bolívar S.A.**, sociedad comercial constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., inscrita el catorce (14) de junio de mil novecientos ochenta y tres (1983) bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, representada en este acto por **Diego Javier Ospina Garzón,** mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.228.907 expedida en Bogotá, en su calidad de Primer Suplente General del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que hagan parte integrante como Anexo No. 1, sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Fideicomitente;**

(ii) **Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.**, sociedad debidamente constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, representada en este acto por **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta para que hagan parte integrante como Anexo No. 2, sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria,**

Hemos convenido celebrar y suscribir el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, en especial por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y Circulares Externas de la Superintendencia Financiera de Colombia y por las normas aplicables a este tipo de contratos de fiducia mercantil establecidas en el Código de Comercio, previas las siguientes:

Declaraciones

El Fideicomitente declara:

En relación con la constitución del Contrato.

1. Que mediante la suscripción de este **Contrato** declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este **Contrato** de buena fe.

2. Que mediante la suscripción de este **Contrato** declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos;

3. Que con la constitución del presente **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Asimismo declara que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores;

4. Que cuenta con todas las facultades legales necesarias para celebrar el **Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;

5. Que los bienes fideicomitidos se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de constitución del presente **Contrato**;

6. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen;

7. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso;

8. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo;

9. Que fue advertido del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación;

10. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del

esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente **Contrato**.

En relación con la ejecución del Contrato:

1. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Contrato**;

2. Que fue advertido de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;

3. Que fue advertido del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos;

4. Que previamente a la celebración de este **Contrato**, recibió el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejaran los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente acepta expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz;

5. Que fue advertido que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos;

6. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitente** o **Beneficiario**. Que en el mismo sentido, fue advertido de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegare a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;

7. Que fue advertido de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes y que responderá a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, el **Fideicomitente** manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha

entidad y que hará saber al **Fideicomitente** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente **Contrato**:

8. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la **Fiduciaria**;

En relación con la liquidación del Contrato:

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el presente **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación;

2. Que fue advertido de contribuir con los gastos del **Fideicomiso,** so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;

3. Que fue advertido de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del **Fideicomiso**; y

4. Que fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el **Fideicomiso**.

La Fiduciaria declara a través de su representante legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del **Fideicomiso**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello;

2. Que previamente a la celebración del presente **Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente;

3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o del mismo **Fideicomitente**; y

4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 3 y atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente **Contrato**, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.

2. **Convenio Completo; Enmienda; Renuncia:** este **Contrato** contiene:

   2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto;
   2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente **Contrato**; y
   2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones del presente **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior.

3. **Efecto vinculante:** este **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
4. **Nulidad de disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Contrato** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.
5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Contrato** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.

6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor del **Fideicomitente**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.
7. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con el presente **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso al **Fideicomitente** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que por disposiciones legales, sea confidencial.
8. El **Fideicomitente** declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de aporte en fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por el **Fideicomitente**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones legales, demandas y procesos:** según el leal saber y entender del **Fideicomitente**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **Fideicomitente** de ejecutar el presente **Contrato**; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del mismo.
10. **Cumplimiento de contratos:** a la fecha, el **Fideicomitente** declara que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.
11. **Tributos:** el **Fideicomitente** manifiesta que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente **Contrato** por parte de este.
12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** el **Fideicomitente** manifiesta que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo con el Grupo 3.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente Contrato, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Consideraciones

Primera: Que el **Fideicomitente** está interesado en desarrollar un Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario VIP denominado "**Rosales"** (en adelante denominado el **"Proyecto"**), sobre una porción predial que será denominada en la modificación del planteamiento urbanístico de la **Urbanización Villa Inés** hoy denominada **Parque Central Cajicá** como **"Manzana 03"** con área de dos mil novecientos ochenta y siete punto sesenta y cinco metros cuadrados (2.987,65 M2), la cual resultará del englobe y posterior división material de dos lotes de terreno denominados **Área Útil Manzana 2** con cabida superficiaria de dieciséis mil ciento veintiséis punto setenta metros cuadrados (16.126.70 M2), identificada con la matrícula inmobiliaria 176-200954 y **Área Útil Manzana 3** con cabida superficiaria de once mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados (11.953.84 M2), identificada con la matrícula inmobiliaria 176-200955.

Segunda: Que **Fideicomitente** por una parte, y el **Municipio de Cajicá** y el **Instituto de Vivienda Interés Social del Municipio de Cajicá, "Insvivienda"** por la otra parte, suscribieron un Convenio (en adelante denominado el **"Convenio Cajicá"**) el día veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023), modificado mediante Otrosí suscrito el catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), cuyo objeto es el siguiente:

> ***"Primera. Objeto:*** *El objeto del presente* ***Convenio*** *es definir las condiciones en que se desembolsará por parte del* ***Promotor*** *en favor del* ***Fideicomiso de Administración*** *los recursos de la* ***Compensación VIP*** *de la* ***Urbanización Villa Inés*** *hoy denominada* ***Urbanización Parque Central Cajicá****, con el propósito de que se cumpla con el pago de la* ***Compensación VIP*** *contenida en la Resolución No. 013 del 23 de febrero de 2023, y que tales recursos sean destinados al otorgamiento de* ***Subsidios Complementarios*** *a los hogares beneficiarios del subsidio de vivienda municipal como parte del cierre financiero de cada hogar, de manera que tales* ***Subsidios Complementarios*** *sean desembolsados en favor del* ***Promotor*** *o del* ***Fideicomiso Inmobiliario*** *en*

*forma anticipada o la medida en que se vayan otorgando cada una de las escrituras de compraventa de las **Unidades VIP** en favor de los **Compradores Beneficiarios** quienes deberán acreditar los demás requisitos de accesibilidad a la solución de vivienda para la cual se postulan".*

Según consta en el **"Convenio Cajicá"** y en su Otrosí, el proyecto **"Rosales"** estará integrado por noventa (90) apartamentos de Vivienda de Interés Prioritario además del equipamiento comunal que será previsto en la respectiva licencia de construcción.

Tercera: Que en desarrollo del **"Convenio Cajicá"**, el **Fideicomitente** deberá celebrar un contrato de fiducia de administración (en adelante denominado "el **Contrato de Fiducia"** o simplemente "el **Contrato**"), en virtud del cual se conformará un patrimonio autónomo (en lo sucesivo denominado el "**Fideicomiso Subsidios Rosales"** o simplemente "el **Fideicomiso"**), en cuyo favor el **Fideicomitente** deberá transferir la suma de **Cuatro Mil Cien Millones Quinientos Noventa Y Cinco Mil Ochocientos Pesos Moneda Corriente ($4.100.595,800)** para dar cumplimiento al pago del valor de la compensación por concepto de destinación de suelo con destino a Vivienda de Interés Prioritario de la **Urbanización Villa Inés** hoy denominada **Urbanización Parque Central Cajicá** según lo dispuesto en la resolución No 013 del 23 de febrero de 2023 expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá (en adelante denominada "la **Compensación VIP)**, con el propósito de que la **Fiduciaria** administre tales recursos conforme a las reglas mencionadas en el **Contrato De Fiducia** y se destinen dichas sumas de dinero al otorgamiento, por cuenta del **Municipio de Cajicá** (en adelante denominada **"**la **Entidad Otorgante"**)**,** de subsidios de vivienda municipal (en adelante denominados los **"Subsidios Municipales de Vivienda"**) para las familias del municipio de Cajicá que quieran adquirir las noventa (90) Viviendas de Interés Prioritario que integrarán el **Proyecto** (en adelante las **Unidades VIP)** y cumplan las condiciones y los procedimientos previstos para el efecto por **Insvivienda** y por el **Fideicomitente** (en adelante los "**Compradores**"), bajo las condiciones del Acuerdo municipal No. 05 de 2023 y las normas reglamentarias.

El monto de los **Subsidios Municipales de Vivienda** ascenderá al valor de **cuarenta y cinco millones quinientos sesenta y dos mil ciento setenta y cinco pesos m.l. ($45.562.175,55)** cada uno, los cuales corresponden al 100 % de la obligación de **Compensación VIP** que debe pagar el **Fideicomitente** conforme a

la liquidación realizada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá mediante resolución No 013 del 23 de febrero de 2023. Los rendimientos, si los hubiere, deberán reintegrarse a la **Entidad Otorgante**.

Cuarta: En virtud de lo anterior, el presente **Fideicomiso** administrará los recursos correspondientes a los **Subsidios Municipales de Vivienda**, los cuales serán girados de forma anticipada es decir, con anterioridad a la suscripción de la escritura de transferencia de las **Unidades VIP** que integrarán el **Proyecto**, de conformidad con el Artículo 2.1.1.1.1.5.1.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1533 de 2019 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Quinta: Que el predio sobre el cual se desarrollará el **Proyecto**, es actualmente de propiedad de otro fideicomiso administrado por **Fiduciaria Davivienda S.A.,** denominado **Fideicomiso Canelón**, administrado por **Fiduciaria Davivienda S.A.** y, una vez expedida por parte de alguna Curaduría Urbana del municipio de Cajicá, la resolución a través de la cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización, dicha fiduciaria procederá a otorgar la escritura pública a través de la cual se celebrarán los siguientes actos: (i) se englobarán los dos lotes de terreno denominados **Área Útil Manzana 2** y **Área Útil Manzana 3** identificados con las matrículas inmobiliarias 176-200954 y 176-200955 respectivamente y (ii) se dividirá el globo resultante para conformar, entre otros, la denominada **"Manzana 03"** con área de dos mil novecientos ochenta y siete punto sesenta y cinco metros cuadrados (2.987,65 M2), sobre la cual se desarrollará el **Proyecto.**

Sexta: Que según lo dispuesto en la Resolución 0019 del 25 de octubre de 2011 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se establece la interventoría como instrumento para el control y seguimiento de los planes de vivienda de interés social en los cuales se aplicarán **Subsidios Municipales de Vivienda**. Según lo dispuesto en el artículo 21 de la mencionada Resolución No. 0019 de 2011, el oferente de carácter privado deberá contratar para la labor de interventoría con una persona natural de la lista de profesionales inscritos en Consejo Profesional Nacional de ingeniería y Arquitectura.

Séptima: Que en virtud de lo anterior, para el desarrollo del **Proyecto** el **Fideicomitente Constructor** designó como interventor del mismo al ingeniero Eduardo Solano Castaño, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.255.342, y MP. 18911, quien se encargará de cumplir con las obligaciones legales señaladas en el

Capítulo V de la Resolución 0019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en las demás normas que la complementen o modifiquen.

Octava: Que de conformidad con lo establecido en el **Convenio Cajicá** y en el artículo 14 de la Resolución 0019 de 2011 expedida por el Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio, el **Fideicomitente** ha decidido vincular a la **Fiduciaria** para la administración de los recursos provenientes de los **Subsidios Municipales de Vivienda**, destinados al desarrollo del **Proyecto**.

Novena: Que de conformidad con lo establecido en el **Convenio Cajicá**, tanto el **Municipio de Cajicá** como **Insvivienda** han autorizado a favor del Oferente del **Proyecto**, el giro anticipado de los **Subsidios Municipales de Vivienda**. Dicha autorización también será concedida por los beneficiarios de tales **Subsidios Municipales de Vivienda**, atendiendo las disposiciones legales vigentes aplicables al régimen del subsidio familiar de vivienda, en consonancia con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Subsección 5, "Giro del Subsidio Familiar de Vivienda-2" Artículo 2.1.1.1.1.5.1.2. "Giro Anticipado del Subsidio" y la Resolución 0019 de octubre de 2011, por la cual se fijan las condiciones para el giro de los recursos del subsidio familiar de vivienda.

Décima: Que todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, todo ello en atención de lo exigido por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Décima Primera: Que el **Fideicomitente** entregó a la **Fiduciaria**, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento del cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Décima Segunda: Que el **Fideicomitente** concurre a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.

Décima Tercera: Que la **Fiduciaria** es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución número 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cláusulas

Primera.- Definiciones: para la fiel interpretación de este **Contrato**, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este **Contrato** se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

1.1. **Beneficiarios:** serán beneficiarios en primer lugar los hogares beneficiarios de los Subsidios Municipales de Vivienda que se administran en este **Fideicomiso**, y subsidiariamente será beneficiario la Entidad Otorgante respecto de los recursos que no le sean entregados al Oferente por incumplimiento en el desarrollo del Proyecto o por vencimiento del plazo del Contrato de Fiducia.

1.2. **Beneficiarios de Subsidios Municipales de Vivienda**: son las personas que serán seleccionadas como adjudicatarios de los Subsidios Municipales de Vivienda, previa postulación para el efecto, que cumplan con los requisitos que señalan las normas vigentes sobre el particular.

1.3. **Destinatarios de los Giros**: lo será el Oferente de las viviendas, quien autoriza irrevocablemente a la **Fiduciaria** para que, una vez se cumplan los requisitos para el giro de recursos conforme se establece en este contrato en consonancia con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Subsección 5, Giro del Subsidio Familiar de Vivienda, Artículo 2.1.1.1.1.5.1.2. Giro Anticipado del Subsidio, reglamentado por la Resolución 0019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, sean girados a favor del patrimonio autónomo denominado **"Fideicomiso Canelón"** administrado por la **Fiduciaria**, y en el cual el Oferente es **Fideicomitente**.

1.4. **Entidad Otorgante**: es el Municipio de Cajicá, entidad que otorgará los Subsidios Municipales de Vivienda a los Compradores del Proyecto.

1.5. **Fideicomitente Constructor o simplemente Fideicomitente:** es la sociedad Constructora Bolívar S.A., tal como se describe en la comparecencia de este **Contrato**.

1.6. **Fiduciaria:** es Fiduciaria Davivienda S.A. Fidudavivienda S.A., sociedad de servicios financieros que se encuentra sometida a inspección, vigilancia y control de la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad que administra los recursos que

conforman el **Fideicomiso**, en los términos y condiciones que se establecen en el presente **Contrato**.

1.7. **Interventor**: es la persona designada por el Oferente, designación que recayó en el ingeniero Eduardo Solano Castaño, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.255.342, y MP. 18911, quien se encargará de cumplir con las obligaciones legales señaladas en el Capítulo V de la Resolución 0019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en las demás normas que la complementen o modifiquen.

1.8. **Oferente:** es la persona natural o jurídica, legalmente habilitada para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares postulantes de los Subsidios Municipales de Vivienda para adquirir a título de compraventa una Unidad VIP en el Proyecto Rosales. En este Contrato el **Oferente** es el mismo **Fideicomitente**.

1.9. **Ordenador de Giros**: es la persona natural designada por el **Fideicomitente** para autorizar los giros que efectuará la **Fiduciaria** con los recursos del **Fideicomiso**, a favor del **Destinatario de los Giros**.

1.10. **Órdenes de Giro**: son las instrucciones emitidas por el **Ordenador de Giros**, para realizar los giros indicados por este, los cuales serán por su valor neto.

1.11. **Giro**: es cada operación de egreso de recursos del **Fideicomiso** para realizar giros a un único destinatario final.

1.12. **Proyecto**: es el proyecto inmobiliario denominado "Rosales", ubicado en el Municipio de Cajicá, en desarrollo del cual se levantarán viviendas urbanas de interés prioritario que serán adquiridas por los postulantes a quienes se le otorguen Subsidios Municipales de Vivienda y en el cual se invertirán los dineros otorgados por la **Entidad Otorgante**.

1.13. **Recursos del Fideicomiso**: son los dineros entregados a la **Fiduciaria** por Constructora Bolívar pero por cuenta de la **Entidad Otorgante**, para dar cumplimiento a la Compensación VIP, los cuales serán destinados al otorgamiento de Subsidios Municipales de Vivienda, por un valor total de Cuatro Mil Cien Millones Quinientos Noventa Y Cinco Mil Ochocientos Pesos Moneda Corriente ($4.100.595,800) y un valor individual, para cada una de las noventa (90) viviendas de interés prioritario, de cuarenta y cinco millones quinientos sesenta y dos mil ciento setenta y cinco pesos m.l. ($45.562.175,55). Los rendimientos, si los hubiere, deberán reintegrarse a la **Entidad Otorgante**.

1.14. **Subsidios Municipales de Vivienda:** es un aporte en dinero del Municipio de Cajicá, que se otorga por una vez al **Beneficiario** del mismo, sin cargo de restitución por parte de éste, que constituye un complemento a sus propios recursos para facilitarle la adquisición de una Vivienda VIP en el Proyecto Rosales.

Segunda.- Naturaleza: este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos, regulado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, las demás nomas concordantes y las normas aquí consagradas. Este **Contrato** es de carácter irrevocable, de manera que el **Fideicomitente** sólo podrá modificarlo con aprobación previa y escrita de la **Entidad Otorgante** y la **Fiduciaria**. El **Fideicomiso** se denominará "**Fideicomiso Subsidios Rosales**".

Tercera.- Objeto y finalidad: el presente **Fideicomiso** tiene como objeto la administración e inversión por parte de la **Fiduciaria** de los **Recursos del Fideicomiso**, en los términos que más adelante se señalan, para que con cargo a los mismos, efectúe los giros instruidos por el **Ordenador del Giro**, de acuerdo con lo regulado en este **Contrato** y en las normas que regulan la materia.

Parágrafo primero: en desarrollo del presente **Contrato**, la **Fiduciaria** efectuará los giros conforme al cumplimiento de los requisitos exigidos en Resolución No. 0019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a elección del **Fideicomitente**.

Cuarta.- Constitución del Fideicomiso: para la constitución del **Fideicomiso**, el **Fideicomitente**, por cuenta de la **Entidad Otorgante**, hace entrega a la **Fiduciaria** de los siguientes recursos:

4.1. Los recursos correspondientes a la Compensación VIP, por un valor total de Cuatro Mil Cien Millones Quinientos Noventa Y Cinco Mil Ochocientos Pesos Moneda Corriente ($4.100.595,800), recursos que serán destinados al otorgamiento de Subsidios Municipales de Vivienda; y

4.2. Los rendimientos financieros que eventualmente se puedan llegar a generar por la inversión de los **Recursos del Fideicomiso** en el Fondo de Inversión Colectiva Rentalíquida, administrado por la **Fiduciaria**.

Parágrafo primero: de conformidad con lo señalado en este **Contrato**, para la entrega de los recursos al **Fideicomitente** de que trata la presente cláusula los **Beneficiarios** de los Subsidios Municipales de Vivienda deberán haber autorizado irrevocablemente y bajo su responsabilidad, el giro anticipado de tales Subsidios a favor del **Oferente del Proyecto**, con el fin de desarrollar el **Proyecto**.

Parágrafo segundo: los recursos se entenderán recibidos en el **Fideicomiso** en la fecha en que sean efectivamente abonados en la cuenta habilitada por la **Fiduciaria** para tal efecto.

Parágrafo tercero: al presente **Fideicomiso** podrán ingresar nuevos Subsidios Municipales de Vivienda en la medida en que sean aprobados por la **Entidad Otorgante**, con el soporte de la respectiva asignación o de las comunicaciones suscritas por la **Entidad Otorgante**.

Quinta.- Funcionamiento del Fideicomiso: en desarrollo del **Fideicomiso** la **Fiduciaria** procederá a efectuar los giros que el **Ordenador del Giro** instruya, de acuerdo con el avance del **Proyecto** certificada por el **Interventor**, mediante giros directos a favor del patrimonio autónomo denominado **"Fideicomiso Canelón"** administrado por la **Fiduciaria**, y en el cual el **Oferente** es también **Fideicomitente**.

Parágrafo primero: el desembolso de los recursos del **Subsidio Municipal de Vivienda** al **Fideicomitente**, quedará sujeto a las condiciones establecidas en el presente **Contrato**, y en consonancia con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Subsección 5, Giro del Subsidio Familiar de Vivienda, Artículo 2.1.1.1.1.5.1.2. **Giro Anticipado del Subsidio**; reglamentado por la Resolución 0019 de octubre de 2011 y en todas aquellas normas que las modifiquen, aclaren, complementen o adicionan, y a que el subsidio y la correlativa póliza de cumplimiento esté vigente en las fechas de los desembolsos respectivos. En caso de vencimiento del Subsidio Municipal de Vivienda o en caso de vencimiento del Plazo del Contrato de Fiducia la **Fiduciaria** deberá restituir a la **Entidad Otorgante**, en su calidad de beneficiaria, los valores no girados al **Fideicomiso Canelón**, incluidos los rendimientos financieros.

Parágrafo segundo: en ningún caso podrán destinarse los recursos de los Subsidios Municipales de Vivienda a la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

Parágrafo tercero: los recursos del **Fideicomiso** serán girados al **Oferente**, mediante transferencia al patrimonio autónomo denominado "**Fideicomiso Canelón**" administrado por la **Fiduciaria**, y en que el **Oferente** es **Fideicomitente**, fideicomiso inmobiliario en el que se administran todos los recursos del **Proyecto**.

Para efectos del desembolso anticipado de los recursos del **Subsidio Municipal de Vivienda**, el **Fideicomitente** deberá cumplir los siguientes requisitos, cuya documentación será sujeta de verificación y aprobación para el desembolso de los recursos:

(i) El ciento por ciento (100%) del valor de los **Subsidios Municipales de Vivienda** se desembolsará al **Fideicomiso**. el **Fideicomitente** podrán hacer uso del 80% de los recursos según avance de obra certificada por el **Interventor**, y el 20% final será

movilizado, previa certificación del **Interventor**, una vez el **Oferente** presente la escritura debidamente registrada y acta de entrega de cada una de las Unidades VIP que integran el **Proyecto**.

(ii) Es obligación del **Fideicomitente** presentar a la **Entidad Otorgante**:

a. Póliza que garantice a los beneficiarios del **Fideicomiso** o del patrimonio autónomo la construcción de las Unidades VIP, así como la correcta inversión de los recursos desembolsados por concepto de **Subsidios Municipales de Vivienda**, que debe cubrir el ciento por ciento (100%) del valor de los **Subsidios Municipales de Vivienda**;
b. Un Fideicomiso para la administración unificada de los recursos de los **Subsidios Municipales de Vivienda**;
c. Promesa de compraventa o los contratos previos para la adquisición del domino de las Unidades VIP, suscritos con los **Beneficiarios** de los **Subsidios Municipales de Vivienda** y el **Oferente**;
d. Copia del contrato de Interventoría.

Sexta.- Obligaciones de la Fiduciaria: en desarrollo del presente **Contrato** la **Fiduciaria** se obliga a:

6.1. Informar al **Fideicomitente** el número y características de la cuenta del **Fideicomiso** a la cual deberá girar los recursos correspondientes a los **Subsidios Municipales de Vivienda**;

6.2. Recibir los Recursos del **Fideicomiso** provenientes de los **Subsidios Municipales de Vivienda** entregados por parte de la **Entidad Otorgante**, en la cuenta indicada por la **Fiduciaria**;

6.3. Invertir temporalmente los Recursos del **Fideicomiso** en el Fondo de Inversión Colectiva Rentalíquida, administrado por la **Fiduciaria** mientras se destinan a su finalidad, reinvirtiendo los rendimientos que se obtengan. Dicha inversión se hará con estricta sujeción al reglamento del Fondo mencionado, el cual cuenta con la aprobación de la Superintendencia Financiera de Colombia y cuyo contenido fue puesto, previamente a la celebración de este **Contrato**, en consideración del **Fideicomitente** mediante la entrega del prospecto del mismo así como en la publicación en el sitio web www.fidudavivienda.com, el cual el **Fideicomitente** declara conocer y aceptar. Igualmente acepta expresamente que los Recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorro abiertas en la matriz de la Fiduciaria, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz;

6.4. Efectuar los giros que instruya el **Ordenador de Giros**, mediante giros directos a favor del patrimonio autónomo denominado **"Fideicomiso Canelón"** administrado por la

Fiduciaria, y en el cual el **Oferente** es **Fideicomitente**. Los mencionados giros se realizarán hasta concurrencia de los **Recursos del Fideicomiso**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la orden. El plazo aquí establecido se entiende que aplica para las **Órdenes de Giro** que cumplan con todos los requisitos establecidos para el efecto en el presente **Contrato**;

6.5. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para el desarrollo y cumplimiento del objeto del **Contrato**;

6.6. Mantener los recursos objeto del **Contrato**, separados de los suyos propios, de los afectos a otros negocios fiduciarios y de los correspondientes a otros contratos suscritos entre las mismas partes;

6.7. Rendir al **Fideicomitente** cuentas de su gestión en los términos de ley y atendiendo las instrucciones que sobre el tema dispongan la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y de las normas vigentes aplicables en la fecha de la rendición;

6.8. Llevar la contabilidad del **Fideicomiso** que por este documento se constituye, conforme a las normas **Contables** establecidas para este tipo de contrato en la ley e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia;

6.9. Rendir mensualmente informes de su gestión sobre las actividades realizadas en cuanto a recursos recibidos y detalle de los pagos realizados; estados financieros, extracto de la inversión de los **Recursos del Fideicomiso**, y demás información que conduzca al **Fideicomitente** a tener conocimiento del desarrollo del negocio en los términos de la ley y atendiendo las instrucciones que sobre el tema dispongan las circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas vigentes aplicables en la fecha de la rendición;

6.10. Obtener, conservar, custodiar y tener a disposición del **Fideicomitente** o de cualquier otro organismo administrativo, judicial o de control competente, los documentos soportes de cada uno de los pagos y de las operaciones de inversión efectuadas por cuenta del **Fideicomiso**;

6.11. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las instrucciones contenidas en este **Contrato** o cuando las circunstancias así lo exijan. 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 de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputárseles por este hecho responsabilidad alguna;

6.12. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes administrados contra actos de terceros y aún del mismos **Fideicomitente**;

6.13. Presentar al **Fideicomitente**, a la terminación del presente **Contrato**, la rendición final de cuentas de su gestión y suscribir la correspondiente acta de terminación del **Contrato**;

6.14. Entregar a la **Entidad Otorgante**, o a quien esta indique a la finalización del presente contrato, los saldos de capital por concepto de **Subsidios Municipales de Vivienda** cuya vigencia haya vencido, en el momento que esta lo requiera, incluidos los rendimientos financieros, previa suscripción por parte de la **Fiduciaria** y el **Fideicomitente** de la correspondiente acta de liquidación del **Fideicomiso**;

Nota: los **Rendimientos Financieros** se deberán reintegrar a la **Entidad Otorgante**; en el caso de que se presente por la **Entidad Otorgante** solicitud del reintegro de recursos por vencimiento de los términos de los **Subsidios Municipales de Vivienda** o por incumplimiento en el desarrollo del **Proyecto**, se deberá reintegrar con el valor de los rendimientos a favor de la **Entidad Otorgante** de conformidad con la normatividad vigente.

6.15. Las demás que se desprenden de este **Contrato**, de su naturaleza y de la ley.

Séptima.- Derechos de la Fiduciaria: la **Fiduciaria** tendrá los siguientes derechos:

7.1. Renunciar al ejercicio de su gestión en los casos señalados en el Artículo 1232 del Código de Comercio;

7.2. Recibir y exigir al **Fideicomitente** las instrucciones pertinentes para el buen desarrollo de su gestión;

7.3. Abstenerse de realizar pagos si la solicitud no cuenta con todos los requisitos establecidos en el presente **Contrato**;

7.4. Recibir la remuneración pactada; y

7.5. Las demás reconocidas en la ley o en este **Contrato**.

Octava.- Responsabilidad de la Fiduciaria: las obligaciones que asume la **Fiduciaria** en desarrollo del presente Contrato son de medio y no de resultado y por tanto, los compromisos adquiridos por esta, quedan sujetos a la existencia en el **Fideicomiso** de recursos disponibles y suficientes para atender los pagos y/o giros que deben efectuarse. La **Fiduciaria** en el presente **Contrato** se obliga a efectuar la gestión encomendada con diligencia y cuidado, de tal forma que su responsabilidad se desprenderá directamente y únicamente por la gestión profesional que realice. La **Fiduciaria** responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

La **Fiduciaria** no está obligada a asumir con sus recursos propios obligaciones derivadas del presente **Contrato** ni responderá por compromisos de pago sino hasta concurrencia del valor de los **Recursos del Fideicomiso**.

Las partes dejan expresa constancia que en desarrollo de las gestiones encomendadas en el presente **Contrato** la **Fiduciaria** no hará ni estará obligada a efectuar ningún tipo de seguimiento, control o verificación sobre el **Proyecto**, sobre el avance de obra del mismo, ni tiene ningún tipo de relación con las actividades técnicas, constructivas, administrativas, financieras, operativas o jurídicas del **Proyecto**, toda vez que es completamente ajena al mismo y su gestión se contrae a las actividades expresamente relacionadas en el cuerpo de este documento que consisten exclusivamente en la administración y pago de los recursos entregados por el **Fideicomitente**, conforme a las instrucciones por el impartidas.

Novena.- Indemnidad de la Fiduciaria: El **Fideicomitente** mantendrá indemne a la **Fiduciaria**, sus accionistas, funcionarios, directores y/o empleados, de todas las pérdidas y/o daños directos materializados contra la **Fiduciaria**, incluyendo sin limitarse a multas, sanciones y/o similares emitidas por cualquier autoridad, ente de control o supervisión. La indemnidad se mantendrá, durante la ejecución de la relación contractual, e incluso posteriormente a la liquidación del **Contrato**. Esta se hará extensiva a cualquier reclamación, acción, o decisiones judiciales, (incluyendo la materialización de cualquier medida cautelar, tales como embargos, inscripciones de acciones judiciales, costos y/o impuestos, entre otros), en que incurra la **Fiduciaria** en virtud de: (i) la celebración de este **Contrato**, y el cumplimiento de las obligaciones de la **Fiduciaria** bajo el mismo; (ii) la veracidad de las declaraciones y/o garantías otorgadas por el **Fideicomitente**; y (iii) el incumplimiento de las obligaciones del **Fideicomitente**. Ante cualquier pérdida o daño materializado que sufra y/o pueda sufrir la **Fiduciaria** por los eventos descritos anteriormente, la **Fiduciaria** llamará en garantía al **Fideicomitente** quien se obliga a intervenir en los procedimientos aplicables, y a responder patrimonialmente por dichas pérdidas o daños que se generen a cargo de la **Fiduciaria** por tales contingencias, pagando la totalidad de los valores correspondientes, o reembolsándolos a la **Fiduciaria**. Para todos los efectos y cobro generado por los anteriores conceptos en que incurrió la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** reconoce y acepta que es título que presta mérito ejecutivo, ante cualquier clase de autoridad, la cuenta de cobro que genere la Fiduciaria, de la cual dará traslado al **Fideicomitente** para que un término máximo de Tres (3) días hábiles reembolse los valores adeudados o de lo contrario la **Fiduciaria** se reservará el inicio de toda acción judicial que considere para recaudar los mismos.

Décima.- Obligaciones del Fideicomitente: en virtud del presente contrato el **Fideicomitente** se obliga a cumplir las siguientes obligaciones además de las previstas en otros apartes del mismo y en la Ley:

10.1. Suministrar la información exigida por las normas legales vigentes sobre prevención y control de lavado de activos y actualizar dicha información anualmente o cuando así se le solicite;

10.2. Informar a la **Entidad Otorgante** el número y características de la cuenta del **Fideicomiso** a la cual deberá girar los recursos correspondientes a los **Subsidios Municipales de Vivienda**;

10.3. Entregar la relación de los **Beneficiarios de los Subsidios Municipales de Vivienda** con la identificación y valor de subsidio aprobado;

10.4. Entregar a la **Fiduciaria**, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente **Contrato**, copia de la póliza de seguros que ampare el buen manejo de los recursos por parte del **Oferente**, y la constancia de pago de la prima generada con ocasión de su expedición, constituida en una compañía de seguros legalmente establecida en el país, así como los anexos modificatorios de la misma, igualmente con la constancia de pago de la prima, llegado el caso de prorrogarse la vigencia de los **Subsidios Municipales de Vivienda**;

10.5. Registrar, oportunamente ante la **Fiduciaria**, con al menos 20 días calendario de anticipación a la presentación de la primera solicitud de giro de recursos, los nombres y firmas de las personas autorizadas por el **Fideicomitente** como **Ordenador de Giros** y de las firmas del **Interventor**. Cualquier cambio de dichos autorizados deberá ser comunicado a la **Fiduciaria** con la misma anticipación;

10.6. Entregar a la **Fiduciaria** las **Órdenes de Giro** neto y efectuar bajo su exclusiva responsabilidad, la liquidación de impuestos, causación, elaboración, presentación, declaración y pago de las obligaciones fiscales con respecto a los pagos que se van a realizar, así como las retenciones y deducciones a que haya lugar;

10.7. El **Fideicomitente** con la firma del presente **Contrato** instruye de manera irrevocable a la **Fiduciaria** para que los recursos de los **Subsidios Municipales de Vivienda** administrados a través del **Fideicomiso** sean girados a favor del **Fideicomiso Canelón**, del cual es el mismo **Fideicomitente**;

10.8. Dar a la **Fiduciaria** las instrucciones necesarias para el cabal cumplimiento del objeto del **Contrato** y dentro del marco del mismo;

10.9. Informar de inmediato a la **Fiduciaria** sobre cualquier hecho sobreviniente que impida o dificulte la ejecución del negocio fiduciario, dando las instrucciones expresas del caso sobre la forma de proceder frente a la ejecución del **Contrato**, cuando a ello haya lugar;

10.10. Notificar en forma inmediata a la **Fiduciaria** de cualquier cambio en las direcciones que se contienen en el presente **Contrato**. El incumplimiento de esta obligación, exime a la **Fiduciaria** de cualquier consecuencia que pueda derivarse del no aviso y/o notificación oportuna y se entenderá que la **Fiduciaria** cumple con su obligación de notificar a informar, con el envío de la correspondencia y demás documentos propios del contrato, a la última dirección que tenga registrada del **Fideicomitente**;

10.11. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**;

10.12. Informar a la **Fiduciaria** sobre la transferencia de los recursos una vez la **Entidad Otorgante** gire los recursos a la cuenta indicada, lo anterior, con el fin de que la **Fiduciaria** identifique dichos recursos en la cuenta y pueda invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Rentalíquida. La **Fiduciaria** no será responsable por los rendimientos que se dejen de generar en caso de que el **Fideicomitente** no informe oportunamente a la **Fiduciaria** sobre el ingreso de los recursos a la cuenta;

10.13. Permitir y facilitar el cumplimiento del contrato por parte de la **Fiduciaria**;

10.14. Abstenerse de promover o difundir información equivoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del contrato asume la **Fiduciaria**;

10.15. informar de inmediato a la **Fiduciaria** sobre cualquier hecho sobreviniente que impida o dificulte la ejecución del negocio fiduciario, dando las instrucciones expresas del caso sobre la forma de proceder frente a la ejecución del **Contrato**, cuando a ello haya lugar;

10.16. Actualizar el menos una vez al año, la información contenida en el formulario de conocimiento del cliente y toda aquella que en relación directa con el presente **Contrato**, le sea solicitada por la **Fiduciaria**, de acuerdo con lo dispuesto por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que las complementen, aclaren y adicionen relacionadas con la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. En consecuencia, autoriza a la **Fiduciaria** para consultar los datos financieros en las centrales de información del sector financiero, o en cualquier entidad que administre o maneje ese tipo de información. Igualmente la autoriza para reportarlo ante dichas entidades cuando su comportamiento financiero de lugar al reporte;

10.17. Aprobar o improbar las rendiciones semestrales de cuentas, o informes mensuales que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrán de un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de cada uno de ellos. Si transcurrido este tiempo el Fideicomitente no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas o los informes, se darán por aceptados.

10.18. Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de 15 días hábiles a partir de la fecha de recibo. Si

transcurrido este tiempo no manifiesta reparo alguno, la Fiduciaria hará uso del mecanismo previsto en el Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas;

10.19. Pagar la comisión fiduciaria y el valor de los costos y gastos en que la **Fiduciaria** haya incurrido para dar cumplimiento al **Fideicomiso**, conforme a su porcentaje de participación;

10.20. Coadyuvar la posición de la **Fiduciaria** cuando ella deba salir en defensa de los recursos del **Fideicomiso**;

10.21. Informar por escrito a la **Fiduciaria** la ocurrencia de eventos tales como: a) Entrar en causal de disolución; b) Declaración de liquidación obligatoria; c) Falta de liquidez, así como todos aquellos actos o hechos que pongan en riesgo la ejecución del contrato fiduciario que se instrumenta en este documento;

10.22. Suministrar a la **Fiduciaria** toda la información que requiera para el desarrollo del presente Contrato. En todo momento la información suministrada por el **Fideicomitente** debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual; y

10.23. Las demás que se desprenden del **Contrato**, de su naturaleza y de la ley.

Décima primera.- Derechos del Fideicomitente: en desarrollo del presente **Contrato**, el **Fideicomitente** adquiere los siguientes derechos:

11.1. Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas a informes, en la forma y oportunidad pactadas y obtener las explicaciones a las glosas que resulten del examen a los mismos;

11.2. Rechazar todo acto efectuado por la **Fiduciaria** que no esté expresamente autorizado en este **Contrato** y que fuere realizado sin el consentimiento escrito, previo y expreso del **Fideicomitente**;

11.3. Ejercer las acciones de responsabilidad contra la **Fiduciaria** cuando a ello hubiere lugar;

11.4. Impugnar los actos anulables realizados por la **Fiduciaria** o solicitar su rescisión; y

11.5. Los demás reconocidos en la Ley o en este contrato.

Décima segunda.- Comisión Fiduciaria: la Fiduciaria cobrará al Fideicomitente, por el desarrollo de las actividades suscritas en el presente contrato, a título de remuneración una comisión fija mensual equivalente a Uno Punto Cinco Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (1.5 SMLMV) más IVA, a partir del ingreso parcial o total de los recursos y hasta el desembolso final de los mismos, pagadera mes vencido y facturada al **Fideicomitente**, dentro de los 5 primeros días del mes siguiente a su causación, la cual será pagada directamente por el **Fideicomitente**. Esta comisión incluye la realización de 2 giros mensuales. En el evento en

el que se solicite la realización de un giro adicional, se cobrará la suma de $25.000 más IVA por cada giro adicional.

Parágrafo primero: La **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico faelectronica@constructorabolivar.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el **Fideicomitente** notificará el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí.

Parágrafo segundo: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente **Contrato**, será cobrada en forma independiente, y la comisión fiduciaria respectiva se pactará de común acuerdo entre la **Fiduciaria** y el **Fideicomitente.**

Parágrafo tercero: En caso de retardo en el pago de las comisiones fiduciarias anteriormente señaladas, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.

Parágrafo cuarto: Todos los gastos del **Fideicomiso** incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al **Fideicomitente** mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

Décima tercera.- Instrucción expresa e irrevocable: con la firma del presente **Contrato**, el **Fideicomitente** imparte a la **Fiduciaria** instrucción irrevocable para que en el caso de que expiren, durante su vigencia uno o más **Subsidios Municipales de Vivienda** entregados por la **Entidad Otorgante**, antes de la fecha prevista para realizar cualquier desembolso a favor del **Oferente**, tales **Subsidios Municipales de Vivienda** serán reintegrados a la **Entidad Otorgante**, en el momento en que esta lo requiera, salvo que dicha **Entidad Otorgante** postergue el plazo de vigencia de los **Subsidios Municipales de Vivienda**. En el evento que alguno o algunos de los **Beneficiarios de los Subsidios Municipales de Vivienda** renuncie a ellos, el **Fideicomiso Subsidios Rosales** deberá restituir los valores girados a menos que durante el plazo la Entidad Otorgante lo sustituya por otro Beneficiario.

Décima cuarta.- Vigencia: el **Fideicomiso** tendrá la vigencia equivalente a dieciocho (18) meses contados a partir de la suscripción del presente **Contrato**. En todo caso el **Fideicomiso** tendrá una vigencia igual a la vigencia de los **Subsidios Municipales de Vivienda** y 60 días

más. En el evento de ser prorrogada la vigencia de los **Subsidios Municipales de Vivienda**, se ampliará automáticamente la vigencia del **Fideicomiso** hasta la fecha de la nueva vigencia del subsidio y 60 días más, para lo cual el **Fideicomitente** deberá entregar a la **Fiduciaria** la póliza de cumplimiento donde conste la ampliación de la vigencia de la misma.

Décima quinta.- Causales de terminación del Contrato: el presente Contrato se dará por terminado antes del vencimiento del plazo señalado, además de las causales legales, por las siguientes:

15.1. Por la ocurrencia de hechos sobrevinientes que imposibilitan la ejecución de su objeto y finalidad;

15.2. Por mutuo acuerdo de las partes;

15.3. Por la renuncia de la **Fiduciaria** cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio;

15.4. Por acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables;

15.5. Por terminación, escrituración, registro y entrega de las Unidades VIP a los **Beneficiarios**, o agotamiento de la totalidad de los **Subsidios Municipales de Vivienda** desembolsados por la **Entidad Otorgante**;

15.6. Por la inclusión del **Fideicomitente**, alguno de sus representantes legales o apoderados, o alguno de sus socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras; y

15.7. Por las demás causales previstas en la Ley y en este **Contrato**.

Décima sexta: Liquidación.- A la terminación del presente **Contrato** y dentro de los siguientes quince (15) días hábiles, la **Fiduciaria** presentará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, un informe final detallado del estado del **Fideicomiso** y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** no presentan reparo alguno al informe final y/o no remiten el acta de liquidación debidamente suscrita, la **Fiduciaria** entenderá que aceptan la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Décima séptima: Hechos sobrevinientes.- La **Fiduciaria** informará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del presente **Contrato**.

Décima octava: Gastos y costos.- Los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del **Contrato** al igual que los gastos de liquidación del **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario, serán a cargo del **Fideicomitente** atendiendo las disposiciones contenidas en este **Contrato**.

Décima novena: Actualización de la información.- Para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente** se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La **Fiduciaria** queda facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención a estos deberes por parte del **Fideicomitente**.

Vigésima: Conflicto de interés.- Se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9 - artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria** actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparte en el presente **Contrato** el **Fideicomitente**, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del presente **Contrato**. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente **Contrato** algún conflicto de interés, éste será dirimido por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán a cargo del **Fideicomitente**.

Vigésima primera: Cuantía para efectos fiscales.- Para efectos notariales y fiscales el valor del presente **Contrato** es igual al valor de la comisión fiduciaria.

Vigésima segunda: Modificaciones.- El presente **Contrato** no podrá ser modificado sin el consentimiento de la **Fiduciaria** y de los **Fideicomitentes**.

Vigésima tercera: Cesión del Contrato.- El **Fideicomitente** no podrá ceder total o parcialmente el presente **Contrato** o el beneficio derivado del mismo, y hacerse sustituir total

o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita de la **Fiduciaria**.

La **Fiduciaria** podrá ceder el presente **Contrato** en cualquier momento, en el evento que evidencie la imposibilidad de ejecutar alguna obligación por restricciones tributarias, operativas, jurídicas o por políticas internas, previa comunicación y aprobación por parte del **Fideicomitente**.

Parágrafo: En todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: **(i)** Aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o **(ii)** Frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

Vigésima cuarta: Información de riesgos.- En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido al **Fideicomitente** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente **Contrato**.

Asimismo, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

Vigésima quinta: Declaración disposiciones Anti-corrupción y Anti-soborno.- Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

Vigésima sexta: Reporte y consulta a Operadores de Bancos de Datos.- El **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria** expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los operadores de bancos de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente **Contrato**. La autorización también comprende el que la **Fiduciaria** pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del **Fideicomitente** con el sistema financiero.

Parágrafo primero: Autorización para la utilización de los Datos Personales.- El **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente **Contrato**, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: **(i)** Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; **(ii)** Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y **(iii)** Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo segundo: La **Fiduciaria** manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el **Fideicomitente** se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo tercero: En el evento en que el **Fideicomitente** considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la **Fiduciaria**. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo cuarto: El **Fideicomitente** declara que cuenta con la autorización de sus empleados para compartir a la **Fiduciaria** la información personal que estos le hayan suministrado y le suministren en el futuro verbalmente o por escrito, con la finalidad de que **Fiduciaria** (y/o los proveedores que ésta contrate para tal fin) lleve a cabo encuestas, entrevistas, sondeos y similares, para realizar mediciones de satisfacción del cliente y del servicio y/o productos objeto del presente **Contrato**.

Vigésima séptima: SARLAFT.- Para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica - Circular Externa 029 de 2014, Parte I - Título IV - Capítulo IV expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente** se obliga especialmente 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 la **Fiduciaria** al momento de la vinculación, incluida aquella relacionada con sus Beneficiarios Finales en los términos de la Circular Externa 011 de 2022 o en las disposiciones que la modifiquen, complementen o sustituyan. La **Fiduciaria** queda desde ya facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención de estos deberes.

La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el **Fideicomitente**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en las listas OFAC y/o ONU, o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por autoridades gubernamentales, de manera directa o indirecta por actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Vigésima octava: Ley FATCA – CRS.- El **Fideicomitente** manifiesta que a través del presente **Contrato** se le está informando por parte de la **Fiduciaria**, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE,

desarrollada por las Resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la **Fiduciaria** que en cumplimiento de dichos Acuerdos y las Resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado en el evento que aplique. Adicionalmente, el **Fideicomitente** se obliga a informar inmediatamente a la **Fiduciaria**, cualquier cambio de circunstancias en la información. Asimismo, la **Fiduciaria** se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo Cuéntenos de Usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la Ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person".

Vigésima novena: Arreglo de conflictos.- Las partes fijan como domicilio contractual del presente **Contrato** para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este **Contrato** podrán ser resueltas libremente mediante: **(i)** Mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa; o **(ii)** Justicia ordinaria; o **(iii)** Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Trigésima: Mérito ejecutivo.- Las partes acuerdan que el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias o gastos del **Fideicomiso**, constituirán título ejecutivo suficiente para que la **Fiduciaria** pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del **Fideicomitente**.

Trigésima primera: Contratación de abogados para la Defensa del Fideicomiso.- La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: **(i)** Solicitar al **Fideicomitente** que contrate directamente y con arreglo directo de honorarios con este último, uno o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del mismo, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**; o **(ii)** Si lo considera pertinente, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, en principio con cargo a los recursos con que cuente el **Fideicomiso**, o en su defecto los que aporte el

Fideicomitente, quienes desde ahora y para entonces se obligan a suministrar al **Fideicomiso** los recursos necesarios para el pago de los honorarios correspondientes, en caso de insuficiencia de recursos en el **Fideicomiso**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo del requerimiento de la **Fiduciaria** en tal sentido.

La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, otorgará el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el **Fideicomitente** no deba colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de estos. En el evento que el **Fideicomitente** no la suministre de manera completa, clara y oportuna, se dejará constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerando desde ya a la **Fiduciaria** por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso al mismo **Fideicomitente**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

El **Fideicomitente** deberá mantener comunicación continua con el apoderado escogido por éstos, para asegurarse que éste comunique a la **Fiduciaria** cualquier situación relacionada con el asunto encomendado, y en caso de no estar seguro que dicha comunicación se haya efectuado, deberá el **Fideicomitente** ponerla en conocimiento de la **Fiduciaria**. A su vez, el **Fideicomitente** está en la obligación de instruir al apoderado de rendir los informes en los medios, tiempos, sistemas de información y en las oportunidades que establezca la **Fiduciaria**.

En el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente**, este deberá informar por escrito dentro de los cinco días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s), incluyendo todos sus datos de contacto, tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (éstos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos, lo que implica que cualquier novedad sea dada a conocer en oportunidad y a través de los canales que se han dispuesto para ello.

Por otra parte y en el evento que la contratación la hagan directamente el **Fideicomitente**, este desde ya exonera expresamente a la **Fiduciaria** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la

Fiduciaria desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del **Fideicomitente** al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por el **Fideicomitente** del abogado(s), el presente Contrato presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente al **Fideicomitente** y estos así lo aceptan de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente documento por parte del **Fideicomitente**.

Parágrafo: En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el **Fideicomitente** rinda(n) los informes en el tiempo y la forma solicitados por la **Fiduciaria**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el **Fideicomitente**.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** autoriza desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad del **Fideicomitente** advertir al abogado contratado, y que no exonera al **Fideicomitente** de responsabilidad frente a un resultado desfavorable obtenido por la omisión de información a la **Fiduciaria**, si la misma estaba en su manejo.

Trigésima segunda: Libre discusión del Contrato.- Las partes que suscriben el presente **Contrato** dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

Trigésima tercera: Actualización de la información.- Para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente** se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La **Fiduciaria** queda facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención a estos deberes por parte del **Fideicomitente**.

Parágrafo: En aquellos eventos en que el **Fideicomitente** no actualice la información en los términos antes señalados, la **Fiduciaria** se podrá abstener de realizar pagos y/o giros así como de emitir documentos tales como pero sin limitarse a, coadyuvancias, poderes, autorizaciones y certificaciones hasta tanto se dé cumplimiento a la entrega de la mencionada información.

Trigésima cuarta: Defensor del Consumidor Financiero.- Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el **Fideicomitente** considere debe hacerle a la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, lo podrán hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo, podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, Doctor Andrés Augusto Garavito Colmenares, como Defensor Principal, y como Suplente, el Doctor José Guillermo Peña González, quienes atenderán tales reclamaciones en la Avenida 19 No. 114 - 09 Oficina 502, teléfonos (601) 213 - 1370 / 213 - 1322 en el horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., al correo electrónico defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com o a través de la página web https://www.defensoriapgabogadosasociados.com, abogados de la Oficina PG Abogados Asociados; o a quien haga sus veces. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor del Consumidor Financiero están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente, se precisa que los trámites ante el Defensor del Consumidor Financiero son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Trigésima quinta: Confidencialidad.- Las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente **Contrato** llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las

acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del presente **Contrato** adquieren las partes subsistirá hasta por un término de dos (2) años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente **Contrato**.

Trigésima sexta: Propiedad de la información.- La información obtenida y procesada por la **Fiduciaria** será parte del **Fideicomiso**, correspondiéndole a la **Fiduciaria** su custodia y mantenimiento en los términos de Ley.

Parágrafo: La información suministrada para el desarrollo del presente **Contrato** no es generada, validada o certificada por la **Fiduciaria**, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

Trigésima séptima: Ley aplicable e interpretación.- El presente **Contrato** se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El presente **Contrato** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1.618 a 1.624 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Trigésima octava: Notificaciones.- las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El Fideicomitente Calle 134 No. 72-31, Bogotá D.C. Teléfono: 601 6258330 y la dirección de correo electrónico notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com
La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2°, Bogotá D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

Parágrafo: En el evento que no fuere posible la localización del **Fideicomitente** en las direcciones registrada por este ante la **Fiduciaria**, las comunicaciones que se le deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de su domicilio. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la **Fiduciaria** podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

Trigésima novena: Beneficiarios Finales.- El **Fideicomitente**, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 000164 de 2021 y la Resolución 37 de 2022 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, declara que: **(i)** Conoce que la **Fiduciaria** debe reportar a la DIAN la información completa de los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del **Patrimonio Autónomo** constituido en virtud de este **Contrato**, para lo cual es indispensable que el propio **Fideicomitente** comparta dicha información a la **Fiduciaria**; **(ii)** A la fecha de suscripción del presente **Contrato**, entregó a la **Fiduciaria**, en el formato establecido por ésta, la información de todos los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del **Patrimonio Autónomo**; y **(iii)** Dicha información entregada es veraz, correcta y completa en los términos establecidos en la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o deroguen.

El **Fideicomitente** se obliga a informar inmediatamente a la **Fiduciaria** cualquier modificación o adición respecto de la información presentada en relación con sus Beneficiarios Finales y/o con la cadena de propiedad del **Patrimonio Autónomo** durante la vigencia del presente **Contrato** que sea necesaria para que la **Fiduciaria** cumpla con la obligación de información bajo la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o derogue. Para tal efecto, el **Fideicomitente** enviará una notificación electrónica al funcionario de la **Fiduciaria** designado para la administración del **Patrimonio Autónomo**.

El **Fideicomitente** mantendrá indemne a la **Fiduciaria** por cualquier pérdida, multa, daño, perjuicio, sanción o reclamación que se origine en: **(i)** La veracidad, corrección o completitud de la información entregada a la **Fiduciaria** sobre los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del **Patrimonio Autónomo**; y/o **(ii)** La extemporaneidad o demora en el reporte de cualquier modificación o adición en la información entregada a la **Fiduciaria** sobre dichos Beneficiarios Finales y/o dicha cadena de propiedad.

Para efectos de lo establecido en esta cláusula, se entenderá como Beneficiarios Finales

aquellos establecidos en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario.

Cuadragésima: Validez del Contrato.- Las partes, con la intención que este **Contrato** resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).

Las partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

Cuadragésima primera: Validez de la firma electrónica.- Las partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente **Contrato**, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente **Contrato** y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

41.1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
41.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
41.3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Cuadragésima segunda: Obligaciones de los Firmantes.- Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2.364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

42.1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
42.2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
42.3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar

a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Cuadragésima tercera: Perfeccionamiento y vigencia.- Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente **Contrato** el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este **Contrato**, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente **Contrato** será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

La Fiduciaria

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
el 2023-12-26 19:06:32 COT

D.E.S.P.

Fiduciaria Davivienda S.A.
Carolina Cevallos Castillo
Suplente del Presidente

L.R.

El Fideicomitente

Firmado por DIEGO JAVIER OSPINA
el 2023-12-26 18:06:54 COT

Constructora Bolívar S.A.
Diego Javier Ospina Garzón
Representante Legal

X.R.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

ROSALES - PARQUE CENTRAL CAJICA

Entre los suscritos: **(i) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el catorce (14) de junio de mil novecientos ochenta y tres (1983) bajo el Número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, representada en el presente CONTRATO por **DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.228.907, quien actúa en calidad de Primer Suplente General del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente CONTRATO por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos del presente **CONTRATO** se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** en adelante el CONTRATO, el cual se rige de manera general por la Ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

DECLARACIONES

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara a través de su Representante Legal:

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este CONTRATO de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente CONTRATO no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que su Representante Legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente CONTRATO, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente CONTRATO.
5. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente CONTRATO, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.

7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente CONTRATO, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. Que fue advertido del deber de informar a la FIDUCIARIA inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
9. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente CONTRATO, la suficiente información por parte de la FIDUCIARIA sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente CONTRATO.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario denominado **ROSALES – PARQUE CENTRAL CAJICÁ**, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en el inmueble ubicado en el municipio de Cajicá, Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-200955 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, cuya titularidad tiene y ejerce el FIDEICOMISO VILLA INÉS cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., y en el que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tiene la calidad de Fideicomitente. El PROYECTO está conformado por un total de noventa (90) unidades inmobiliarias, en una (1) sola etapa.

SEGUNDA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA y la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

TERCERA: Que teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan personas naturales o jurídicas interesadas en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado PROYECTO, en adelante los CLIENTES, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha solicitado a la FIDUCIARIA el recaudo y la administración de los dineros provenientes de la promoción y comercialización del PROYECTO, para que los CLIENTES se vinculen con la FIDUCIARIA y ésta reciba y administre las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades inmobiliarias, inicialmente a través de una cuenta bancaria hasta tanto se identifiquen los recursos de los CLIENTES y posteriormente a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, quien las destinará a la construcción del mismo.

CUARTA: Que para la vinculación de los CLIENTES, la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.

QUINTA: Que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES lo lleve a cabo este último.

SEXTA: Que para adelantar parte del proceso de vinculación de los CLIENTES de que trata la consideración anterior, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A.,

teniendo en cuenta su calidad de cliente con éste último.

SÉPTIMA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo hará como colaboradora de la FIDUCIARIA, y no como cliente del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con dicho Banco.

OCTAVA: Que en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente CONTRATO estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

NOVENA: La FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente CONTRATO y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1.796 de 2016, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será el único responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada Ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.

DÉCIMA: Que, teniendo en cuenta que, para establecer razonablemente las posibilidades reales del mercado, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha dividido comercialmente el PROYECTO en las etapas indicadas en la CONSIDERACIÓN PRIMERA anterior. Por tanto, el presente CONTRATO servirá de contrato matriz para la administración de los recursos de los CLIENTES interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: Los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

CLIENTES: Son las personas naturales o jurídicas que suscriben ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CONSTRUCTORA: Es la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO: Es el presente CONTRATO celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: Es la misma CONSTRUCTORA.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: Son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una (1) unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

FIDUCIARIA: Es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR: Es el vehículo mediante el cual la FIDUCIARIA realiza la administración colectiva de los recursos líquidos y su principal objeto es el crecimiento de capital por acumulación de rendimientos diarios, integrado por un número plural de personas determinables.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Es el acto por medio del cual se concede autorización al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito.

LOTE: Es el inmueble ubicado en municipio de Cajicá, Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-200955 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, cuya titularidad tiene y ejerce el FIDEICOMISO VILLA INÉS, cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., y en el que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tiene la calidad de Fideicomitente, inmueble sobre el cual el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: Es el porcentaje de ventas necesarias para el desarrollo del PROYECTO. El punto de equilibrio es establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, deberá ser certificado por su contador público y será validado por la FIDUCIARIA.

PROYECTO: Por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el LOTE, con sujeción a la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO es por cuenta exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. El PROYECTO está conformado por un total de noventa (90) unidades inmobiliarias, en una (1) sola etapa.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021.

SEGUNDA.- OBJETO: El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE

COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021, antes de la fecha del término de duración del presente Contrato, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "*Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, esto es, cincuenta y cuatro (54) unidades inmobiliarias de las noventa (90) que lo integran o este mismo porcentaje frente a las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y el Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración del presente CONTRATO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS

y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido el presente CONTRATO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

PARÁGRAFO SEXTO: en el evento en que, al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un patrimonio autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho patrimonio autónomo.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: Para que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA.

2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR la cual hace parte integral del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que el CLIENTE incumpla el plan de pagos, éste podrá si así lo indica el

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR estará facultado para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

PARÁGRAFO TERCERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de él dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos Interesa Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: Los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar, las características y condiciones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este CONTRATO.

La información relacionada con el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que los recursos correspondientes al primer (1) recaudo de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES podrá realizarse a través de datáfono, la FIDUCIARIA, una vez reciba la información del recaudo por parte de la adquirencia procederá en el menor tiempo posible a invertir los dineros el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, siempre y cuando el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya remitido previamente la información solicitada por la FIDUCIARIA.

QUINTA.- CLÁUSULA PENAL: Será la señalada en el Numeral Sexto (6°) de la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: Se reitera que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación del valor o de los porcentajes de la cláusula penal.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Realizar la apertura de una cuenta bancaria para el recaudo de recursos del PROYECTO a través de datáfono. Este último será entregado al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para su manejo exclusivo en los términos señalados en el presente CONTRATO.
2. Colaborar con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los trámites que éste le solicite para la instalación de datáfonos en la sala de ventas del PROYECTO, cuyo recaudo corresponderá exclusivamente a los primeros recursos entregados por los CLIENTES para la separación de las unidades inmobiliarias.
3. Celebrar con los CLIENTES los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una (1) unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO.
4. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO.
5. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
6. Devolver al potencial CLIENTE los recursos recaudados correspondientes al primer (1) recaudo para la separación de la unidad inmobiliaria, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del potencial CLIENTE e identificación de los recursos.
7. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los dineros administrados.
8. Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del PROYECTO en el LOTE.
9. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la Cláusula Décima Octava (Rendición de Cuentas) del presente CONTRATO.
10. Presentar a los CLIENTES informes semestrales conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la duración del presente CONTRATO y las prórrogas del mismo si las llegare a haber.
11. Remitir copia del presente CONTRATO a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente CONTRATO y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
3. Abstenerse de recibir recursos de los CLIENTES en el evento en que los mismos se encuentren en Listas de Cautela.
4. Descontar de las sumas a desembolsar, el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas.
5. Los demás reconocidos por la Ley o en el presente CONTRATO.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO que se presenten durante la etapa de preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Permitir a los CLIENTES, a través del datáfono, únicamente el primer (1) recaudo de recursos que correspondan a la separación de la unidad inmobiliaria.
4. Informar a los CLIENTES que los recursos recaudados a través de datáfono, solamente serán invertidos por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR remita la información solicitada.
5. Informar a los CLIENTES que se trata de un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
6. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del presente CONTRATO, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) de este Contrato, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
7. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
8. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el Numeral 6 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
9. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
10. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente CONTRATO, en el evento que las llegaré a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
11. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su Representante Legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el Numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.
12. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado

de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.

13. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
14. Solicitar autorización a la FIDUCIARIA para cualquier modificación en el código único y/o en la cuenta de recaudo asociada al datáfono durante la vigencia del presente CONTRATO.
15. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción de cada una de las etapas del PROYECTO.
16. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
17. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
18. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de las unidades inmobiliarias de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de las mismas a través de la constitución de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
19. Suscribir los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
20. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del término de duración del presente CONTRATO, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la FIDUCIARIA.
21. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.
22. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor.
23. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el Numeral 2 del artículo 2° de la Ley 1.796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
24. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
25. Remitir un informe con la periodicidad y estructura que informe la FIDUCIARIA, que contenga el estado de cartera de los CLIENTES.

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

3. Los demás reconocidos por la Ley o en el presente CONTRATO.

OCTAVA.- BIENES: Los bienes que conforman el presente CONTRATO son:

1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.

   Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

2. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, que estarán destinados al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO. No obstante, la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.

NOVENA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: La recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en los canales que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

DÉCIMA.- ENTREGA DE DINEROS: Los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la Cláusula Segunda (Objeto) de presente CONTRATO, previas las deducciones de las comisiones fiduciarias pactadas en el mismo que se encuentren pendientes de pago.

Asimismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente CONTRATO o para la defensa de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través del informe periódico final el acaecimiento de las condiciones para el desembolso de los recursos o su incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR los registrará como costos del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: Una vez realizada la entrega de los recursos en los términos mencionados anteriormente, la FIDUCIARIA procederá a cancelar la cuenta bancaria dispuesta para el recaudo de recursos a través de datáfono.

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD: Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente CONTRATO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. En consecuencia, se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades inmobiliarias que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente CONTRATO.

PARÁGRAFO: ADVERTENCIA.- En los eventos que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a los CLIENTES**.**

Asimismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES ni ante el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR. Igualmente los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: En los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el PROYECTO, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los CLIENTES, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. La siguiente leyenda: “FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO.”.
3. Por otra parte, deberá anotarse que “FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA”.

PARÁGRAFO PRIMERO: En la publicidad y promoción que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como “con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.” o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hará parte integral del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No. 029 de 2014.

DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a UNO PUNTO CINCO (1.5) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer (1°) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS esta comisión fiduciaria se cobrará de la siguiente manera:

1. Para el mes de la apertura del primer (1°) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la comisión fiduciaria de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
2. Para los siguientes meses y durante la vigencia del presente CONTRATO, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: A estas comisiones fiduciarias se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico faelectronica@constructorabolivar.com / sara.mendoza@constructorabolivar.com / ingrid.rozo@constructorabolivar.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente CONTRATO, será cobrada en forma independiente, y la comisión fiduciaria respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de retardo en el pago de las comisiones fiduciarias anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: La duración del presente CONTRATO será de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente CONTRATO terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la FIDUCIARIA.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente CONTRATO.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.

DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA SARLAFT: en el evento en que una vez firmado el presente CONTRATO, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el presente contrato, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT de la FIDUCIARIA, como complemento al diligenciamiento del documento denominado “Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted” correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la FIDUCIARIA, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los documentos “Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted” correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se compromete a realizar las actividades descritas en el presente parágrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los CLIENTES en los siguientes casos:

a. Cuando se evidencie que los CLIENTES han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.

b. En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, los CLIENTES no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.

c. Cuando el CLIENTE suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial. En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CLÁUSULA FATCA - CRS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR manifiesta que a través del presente CONTRATO se le está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las Resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

Asimismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato “Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted” que tienen la calidad de “U.S. Person” (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la Ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad “U.S. Person” o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad “U.S. Person” o sea impactada por la Ley CRS, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de los CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE.

DÉCIMA OCTAVA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: La FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN: A la terminación del presente CONTRATO y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscribe y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

VIGÉSIMA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la FIDUCIARIA y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente CONTRATO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES.- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente CONTRATO, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y (iii) Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que la ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan, deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA PRIMERA.- ARREGLO DE DIFERENCIAS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este CONTRATO podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen

parte del objeto del presente CONTRATO. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente CONTRATO.

Asimismo, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

VIGÉSIMA TERCERA.- MÉRITO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que el presente CONTRATO presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

VIGÉSIMA CUARTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente CONTRATO, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor ANDRÉS AUGUSTO GARAVITO COLMENARES en la Avenida 19 # 114-09 Oficina 502, en el horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm, al correo electrónico defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com o a través de la página web https://www.defensoriapgabogadosasociados.com/. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en Calle 134 No. 72 - 31 Piso 3°, Bogotá D.C.
- La FIDUCIARIA en Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2°, Bogotá D.C.

VIGÉSIMA SEXTA.- Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el contenido de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, contrato de adhesión sujeto a revisión y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021086295-002-000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho documento surgen para el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla

de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.

Las Partes declaran que los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren a través de apertura virtual, se entenderán suscritos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR mediante el mecanismo de firma electrónica mediante acuerdo, el cual se refiere a la inclusión del NIT del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el documento denominado "*Constancia de Apertura".*

VIGÉSIMA OCTAVA.- **INDEMNIDAD.**- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR mantendrá indemne a la FIDUCIARIA, sus accionistas, funcionarios, directores y/o empleados, de todas las pérdidas y/o daños directos materializados contra la FIDUCIARIA, incluyendo sin limitarse a multas, sanciones y/o similares emitidas por cualquier autoridad, ente de control o supervisión. La indemnidad se mantendrá, durante la ejecución de la relación contractual, e incluso posteriormente a la liquidación del presente CONTRATO. Esta se hará extensiva a cualquier reclamación, acción, o decisiones judiciales, en que incurra la FIDUCIARIA en virtud de: (i) la celebración de este CONTRATO, y el cumplimiento de las obligaciones de la FIDUCIARIA bajo el mismo; (ii) la veracidad de las declaraciones y/o garantías otorgadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR; y (iii) el incumplimiento de las obligaciones del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

Ante cualquier pérdida o daño materializado que sufra y/o pueda sufrir la FIDUCIARIA por los eventos descritos anteriormente, la FIDUCIARIA llamará en garantía al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR quien se obliga a intervenir en los procedimientos aplicables, y a responder patrimonialmente por dichas pérdidas o daños que se generen a cargo de la FIDUCIARIA por tales contingencias, pagando la totalidad de los valores correspondientes, o reembolsándolos a la FIDUCIARIA.

Para todos los efectos y cobro generado por los anteriores conceptos en que eventualmente incurra la FIDUCIARIA, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR reconoce y acepta que es título que presta mérito ejecutivo, ante cualquier clase de autoridad, la cuenta de cobro que genere la FIDUCIARIA, de la cual dará traslado al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que un término máximo de Tres (3) días hábiles reembolse los valores adeudados o de lo contrario la FIDUCIARIA se reservará el inicio de toda acción judicial que considere para recaudar los mismos.

VIGÉSIMA NOVENA.- **VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA:** Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente CONTRATO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente CONTRATO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

TRIGÉSIMA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente CONTRATO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente CONTRATO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este CONTRATO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por DIEGO JAVIER OSPINA
el 2023-11-24 05:13:41 COT

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.
D.V.
DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
el 2023-11-24 08:07:28 COT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
L.R.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

B.L.V.B.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS A CELEBRAR ENTRE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Y CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

FIDEICOMISO PLAN PARCIAL ROSALES

Entre los suscritos a saber, **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.,** sociedad comercial constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1.983), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, con domicilio en la misma ciudad de constitución, representada en este acto por **CARLOS GUILLERMO ARANGO URIBE**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.315.767, en su carácter de Presidente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa al presente contrato para que haga parte integral de él, sociedad que en lo sucesivo se denominará el **FIDEICOMITENTE** por una parte y por la otra **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por el Segundo Suplente del Presidente **CAROLINA CABRA TORRES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.046.882 expedida en Bogotá, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto y quien para los efectos del presente convenio se denominará la **FIDUCIARIA**, celebran un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, previas las siguientes bases o consideraciones que servirán para interpretarlo:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. es propietaria de unos lotes de terreno denominados como a continuación se indica:

1) LOTE DE TERRENO No. UNO (1), segregado de otro de mayor extensión denominado SANTA MARTA, ubicado en la vereda San Francisco del municipio de Mosquera, departamento de Cundinamarca, el cual cuenta con un área de cuarenta y un mil cuatrocientos metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (41.400,62 M2) y se identifica con la matrícula inmobiliaria número 50C-1721742 y con la cédula catastral número 000000040029000,

2) LOTE DE TERRENO No. 2 segregado de otro de mayor extensión denominado SANTA MARTA, ubicado en la vereda San Francisco del municipio de Mosquera, departamento de Cundinamarca, el cual cuenta con un área de

cuarenta y un mil cuatrocientos metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (41.400,62 M2) y se identifica con la matrícula inmobiliaria número 50C-1721743 y con la cédula catastral número 000000041086000.

3) LOTE NÚMERO DOS (No. 2), ubicado en jurisdicción del Municipio de Mosquera (Cundinamarca), zona rural, vereda o fracción de San Francisco, que hace parte de ficha catastral No. 00-00-0004-0029-000, se identifica con la matrícula inmobiliaria número 50C-1791841

4) LOTE NÚMERO TRES (No. 3), ubicado en jurisdicción del Municipio de Mosquera (Cundinamarca), zona rural, vereda o fracción de San Francisco, que hace parte de ficha catastral No. 00-00-0004-0029-000, se identifica con la matrícula inmobiliaria número 50C-1791842

5) LOTE NÚMERO CUATRO (No. 4), ubicado en jurisdicción del Municipio de Mosquera (Cundinamarca), zona rural, vereda o fracción de San Francisco, que hace parte de ficha catastral No. 00-00-0004-0029-000, se identifica con la matrícula inmobiliaria número 50C-1791843

6) lote de terreno denominado SAN ISIDRO (antes "ANCIRA"), segregado de otro de mayor extensión denominado LA ESMERALDA, ubicado en la vereda de Pesqueritas, hoy San Francisco, del municipio de Mosquera, departamento de Cundinamarca, el cual cuenta con un área de ocho hectáreas siete mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados (8 H 7.896 M2), identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-993055 y con la cédula catastral número 00-0-004-018

7) LOTE NÚMERO TRES (3), ubicado en la vereda San Francisco del municipio de Mosquera, departamento de Cundinamarca, el cual cuenta con un área de setenta y seis mil ochocientos metros cuadrados (76.800 M2) y se identifica con la matrícula inmobiliaria número 50C-1721744.

Dichos lotes de terreno se encuentran en los Fideicomisos denominados SAN FRANCISCO LOTE 1, SAN FRANCISCO LOTE 2, SAN FRANCISCO LOTES 2, 3 y4, SAN ISIDRO y ROSALES UNO, todos ellos administrados por la FIDUCIARIA y los cuales serán transferidos por dichos fideicomisos por cuenta del FIDEICOMITENTE.

SEGUNDA: Que el FIDEICOMITENTE tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto de vivienda de interés social (en adelante el PROYECTO), sobre los LOTES.

TERCERA: Que para cumplir el objetivo planteado en la consideración PRIMERA, el FIDEICOMITENTE ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil con la

Jurídico

FIDUCIARIA, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo (en lo sucesivo el FIDEICOMISO) al cual el FIDEICOMITENTE aportará los LOTES.

CUARTA: Que el FIDEICOMISO tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social sobre los LOTES (el PROYECTO), con sujeción a lo establecido en el numeral 9 del artículo 207-2 del Estatuto Tributario y el artículo 23 del Decreto 2755 de 2003.

QUINTA: Que el FIDEICOMITENTE será el único responsable de la gerencia, construcción y promoción del PROYECTO.

SEXTA: Que todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la FIDUCIARIA ha puesto en conocimiento del FIDEICOMITENTE de los riesgos que puede afectar el presente negocio fiduciario de administración y pagos, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.

SÉPTIMA: Que la FIDUCIARIA cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del Contrato, es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

OCTAVA: Que el FIDEICOMITENTE entregó a la FIDUCIARIA, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento del cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

NOVENA: Que el FIDEICOMITENTE concurre a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.

GENERALIDADES

1. Obligaciones Adicionales: Cada una de las partes del presente contrato se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este contrato y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.

2. Convenio Completo; Enmienda; Renuncia: Este contrato contiene:

2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto;
2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del objeto del presente contrato; y
2.3. No podrá ser enmendado o adicionado excepto mediante instrumento escrito o copias escritas firmadas por el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este contrato será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del contrato, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier reforma, modificación o suplemento al contrato, realizada de conformidad con los términos establecidos en la presente cláusula será obligatoria y ejecutable contra todas las partes de este contrato.

3. Efecto Vinculante: Este contrato vinculará y redundará en beneficio de sus partes, sucesores y cesionarios.

4. Nulidad de Disposiciones: La nulidad o inexigibilidad de cualquiera de las disposiciones de este contrato no afectará la validez o la exigibilidad de las demás disposiciones del mismo. Si cualquier estipulación de este contrato resulta ser prohibida o inválida bajo las leyes aplicables, las partes expresamente convienen y acuerdan que encontrarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que tenga el efecto deseado.

5. Las obligaciones que para la Fiduciaria surgen de este contrato son de medio y no de resultado y en cumplimiento de ellas responderá hasta de la culpa leve, según la definición que de ella trae el artículo 63 del Código Civil colombiano.

6. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente contrato no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.

7. Sin limitar los deberes asignados a la FIDUCIARIA, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión a favor del FIDEICOMITENTE, ni se deberá considerar que la FIDUCIARIA ha abandonado o rechazado tales derechos.

8. La FIDUCIARIA podrá en cualquier caso y por cualquier razón suministrar información relacionada con este contrato a cualquier persona que legal o contractualmente tenga derecho a recibir tal información.

Fiduciaria Davivienda
Jurídico

9. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: El FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizará se efectuará en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

10. Igualmente, el FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregará a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190 de 1.995, 793 de 2.002 y 747 de 2.002 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por los FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

11. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales; (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del FIDEICOMITENTE de ejecutar el presente contrato; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este contrato.

12. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, el FIDEICOMITENTE declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse que resulte un efecto materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

13. IMPUESTOS: El FIDEICOMITENTE ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del mismo, se deben presentar y ha 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 el FIDEICOMITENTE, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente contrato por parte del FIDEICOMITENTE. Así mismo, el FIDEICOMITENTE declara 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 fiduciario, sin que la FIDUCIARIA haya participado de manera alguna en dicho análisis.

CAPITULO I
DEFINICIONES

Los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

EL CONTRATO: Es el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS.

FIDEICOMISO PLAN PARCIAL ROSALES O SIMPLEMENTE PATRIMONIO AUTÓNOMO O FIDEICOMISO: Es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud del presente contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, conformado por todos los bienes transferidos por este instrumento, así como aquellos que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.

LA FIDUCIARIA: Es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

EL FIDEICOMITENTE: Es la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

BENEFICIARIO: Es la entidad señalada en la CLÁUSULA PRIMERA, CAPÍTULO II, del CONTRATO.

EL PROYECTO: Se entiende por proyecto de construcción los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación de los desarrollos inmobiliarios de vivienda de interés social que se construirán sobre los LOTES, con sujeción a la licencia de urbanismo y a la licencia de construcción que se expida para su ejecución.

UNIDADES PRIVADAS: Son los inmuebles que integrarán el PROYECTO, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización. Entiéndase por UNIDADES PRIVADAS las unidades habitacionales y demás bienes que ostenten igual naturaleza, sometidos al régimen de propiedad horizontal.

DERECHOS Y OBLIGACIONES FIDUCIARIOS: Son los derechos y obligaciones de los cuales es titular el FIDEICOMITENTE.

COMPRADORES, PROMITENTES COMPRADORES O TERCEROS ADQUIRENTES: Son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el FIDEICOMISO contratos de promesa de compraventa, opciones o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las UNIDADES PRIVADAS resultantes del PROYECTO.

Jurídico

LOS LOTES: Son los lotes de terreno descritos en la consideración primera dewl presente documento.

ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S): Es(son) la(s) entidad(es) ante la(s) cual(es) el FIDEICOMISO tramitará el(los) crédito(s) que se requiera(n) para financiar la construcción del PROYECTO.

PERITO: Es el funcionario, que podrá designar la FIDUCIARIA, quien se encargará de presentar los informes de visita y avance de obra del PROYECTO.

CAPITULO II
DE LAS PARTES DEL CONTRATO

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES.- Son partes del presente contrato las siguientes:

EL FIDEICOMITENTE: Es la Sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., que estará encargada del desarrollo integro del PROYECTO, lo cual involucra la ejecución de las labores de gerencia, diseño, construcción y comercialización del mismo, directamente o a través de la compañía que designe. Para tales efectos el FIDEICOMITENTE detentará la mera tenencia de los LOTES, a título de comodatario.

LA FIDUCIARIA: Es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. sociedad de servicios financieros autorizada para la celebración de contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución número 5.413 del 30 de diciembre de 1.992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

BENEFICIARIO: Será BENEFICIARIO del CONTRATO el FIDEICOMITENTE, con respecto a los remanentes que quedaren en el FIDEICOMISO, después de culminado el PROYECTO, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el FIDEICOMISO y de haberse enajenado la totalidad de las UNIDADES PRIVADAS que integren los PROYECTOS.

PARÁGRAFO: Para todos los efectos tributarios a que haya lugar, el BENEFICIARIO será siempre el FIDEICOMITENTE.

SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES.- Todas las partes en el CONTRATO responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil. La FIDUCIARIA responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

2.1. La responsabilidad de la FIDUCIARIA se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al CONTRATO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, a la transferencia de las UNIDADES PRIVADAS que conforman el PROYECTO y al pago de las acreencias a cargo del FIDEICOMISO, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el FIDEICOMISO y en los términos estipulados en el CONTRATO;

2.2. La responsabilidad de la FIDUCIARIA estará delimitada por las estipulaciones del CONTRATO, las instrucciones que reciba del FIDEICOMITENTE acorde con lo establecido en el numeral precedente, y las normas legales;

2.3. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en los LOTES, sobre la estabilidad del PROYECTO, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra Indole, siendo estas responsabilidades exclusivas del FIDEICOMITENTE. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del PROYECTO le corresponde al FIDEICOMITENTE y en relación con ella, la FIDUCIARIA no asume responsabilidad alguna;

2.4. El FIDEICOMITENTE asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del PROYECTO, tanto frente a la FIDUCIARIA como ante los COMPRADORES, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, el FIDEICOMITENTE responderá ante la FIDUCIARIA y ante los COMPRADORES por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del CONTRATO; y

2.5. La FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO y los BENEFICIARIOS distintos del FIDEICOMITENTE en caso de haberlos, no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al FIDEICOMITENTE, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales que le corresponde asumir a este último.

Jurídico

CAPITULO III
DE LOS ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

PRIMERA: NATURALEZA.- Este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, reglado básicamente por los artículos 1.226 y siguientes del Código de Comercio, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

SEGUNDA: OBJETO.- El objeto del CONTRATO consiste en la adquisición del derecho pleno de dominio y la posesión material respecto de los LOTES por parte del FIDEICOMISO que por este instrumento se crea, el cual será aportado por el FIDEICOMITENTE, a fin de que el FIDEICOMISO detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, permita el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social (el PROYECTO), sobre los LOTES, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE, y transfiera las UNIDADES PRIVADAS resultantes a los COMPRADORES, siguiendo para el efecto las instrucciones aquí impartidas.

En desarrollo del anterior objeto la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, tendrá a su cargo:

2.1. Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el FIDEICOMISO procederá a adquirir el derecho de dominio sobre los LOTES por transferencia que en su favor efectuará por cuenta y a título de aporte el FIDEICOMITENTE;

2.2. Permitir al FIDEICOMITENTE la ejecución del PROYECTO que se desarrollará sobre los LOTES de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;

2.3. Servir de fuente de pago de las acreencias que se mencionan en el CONTRATO, así como de las que contraiga a cualquier título el FIDEICOMISO; y

2.4. Transferir a los COMPRADORES las UNIDADES PRIVADAS que integren el PROYECTO, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.

TERCERA: IRREVOCABILIDAD.- El presente contrato es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, en forma unilateral, por ninguna de las partes, salvo por las consideraciones establecidas en este contrato respecto de la FIDUCIARIA.

CUARTA: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- Con los activos que se mencionan en el CAPÍTULO IV del CONTRATO, así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato se formará un patrimonio autónomo separado e independiente de los patrimonios de las partes que intervienen en este contrato, así como de

Jurídico

los que correspondan a otros negocios fiduciarios, patrimonio que estará exclusivamente afecto a las finalidades del presente contrato, al cual se aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio y las demás disposiciones pertinentes y concordantes. Este patrimonio autónomo actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA y se denominará FIDEICOMISO PLAN PARCIAL ROSALES. Para todos los efectos legales y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, entidedes públicas o privadas y personas naturales, la FIDUCIARIA, como titular jurídico de los activos del patrimonio autónomo, llevará la vocería del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMISO tendrá una contabilidad separada, de conformidad con las normas que regulan la materia, establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los bienes fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al patrimonio autónomo estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

PARÁGRAFO TERCERO: El FIDEICOMITENTE declara expresamente mediante este documento, que con la constitución del presente fideicomiso no se produce un desequilibrio en su patrimonio que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado y garantizan que el presente fideicomiso no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros, porque no hay deterioro de la prenda general de sus acreedores.

QUINTA: DURACIÓN.- La vigencia del presente contrato se inicia desde la suscripción del mismo y su duración será de veinticuatro (24) meses, prorrogables automáticamente por doce (12) meses más en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto y así sucesivamente. En todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el cumplimiento de su objeto.

CAPITULO IV
DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

PRIMERA: CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.- Constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos reciba la Fiduciaria durante la ejecución del Contrato y para el desarrollo del PROYECTO.

Jurídico

El FIDEICOMISO se constituye en esta misma fecha con la suma de UN MILLÓN DE PESOS ($1'000.000,oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que el FIDEICOMITENTE transfiere a título de aporte a la FIDUCIARIA.

Así mismo, el FIDEICOMISO se integrará en un futuro, entre otros, por los siguientes bienes:

A. Por los LOTES, que se describen y alinderan como a continuación se indica:

a) LOTE NÚMERO UNO (1): Sus linderos se encuentran descritos en la escritura pública número mil doscientos cincuenta y uno (1.251) del tres (3) de marzo de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Cincuenta y tres (53) del Círculo de Bogotá.

b) LOTE NÚMERO DOS (2): Sus linderos se encuentran descritos en la escritura pública número seis mil dos (6.002) del veintisiete (27) de septiembre de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá.

c) LOTE NÚMERO DOS (No. 2): Sus linderos se encuentran descritos en la escritura pública número siete mil trescientos cincuenta y siete (7.357) del diez (10) de noviembre de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá.

d) LOTE NÚMERO TRES (No. 3): Sus linderos se encuentran descritos en la escritura pública número siete mil trescientos cincuenta y siete (7.357) del diez (10) de noviembre de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá.

e) LOTE NÚMERO CUATRO (No. 4): Sus linderos se encuentran descritos en la escritura pública número siete mil trescientos cincuenta y siete (7.357) del diez (10) de noviembre de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá.

f) LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN ISIDRO: Sus linderos se encuentran descritos en la escritura pública número cinco mil doscientos veintidós (5.222) del veintiuno (21) de julio de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá.

g) LOTE NÚMERO UNO: Sus linderos se encuentran descritos en la escritura pública número ocho mil ciento sesenta (8.160) del quince (15) de diciembre de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia a que se hace referencia en el punto anterior comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse a los LOTES en el futuro, mientras se encuentre vigente el CONTRATO. Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA manifiesta que ha recibido del FIDEICOMITENTE el estudio de títulos sobre los LOTES, en el cual se concluye que los mismos no presentan embargos o limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de éstos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, le han sido presentados certificados de libertad y tradición de los citados inmuebles, que permiten establecer que la situación jurídica de los LOTES, no ha variado frente al estudio de títulos.

B. Por los aportes que realizará el FIDEICOMITENTE, sean estos en gestión, en dinero o en especie;

C. Por los recursos provenientes de los pagos que hayan efectuado los COMPRADORES directamente al FIDEICOMITENTE en caso de presentarse dicha situación y que serán transferidos al presente FIDEICOMISO;.

D. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del(los) crédito(s) que será(n) contratado(s) con la ENTIDAD CREDITICIA para el desarrollo del PROYECTO;

E. Por los recursos derivados de las ventas de las UNIDADES PRIVADAS, que podrán provenir de las siguientes fuentes:

1. De las sumas de dinero que los COMPRADORES giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del FIDEICOMISO se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios; en este evento, el FIDEICOMITENTE se compromete a tramitar la aprobación y otorgamiento de los avales y se compromete así mismo a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la UNIDAD PRIVADA de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales.
2. De el(los) crédito(s) otorgado(s) a los COMPRADORES por parte de la ENTIDAD CREDITICIA o de cualesquiera otra entidad.

Jurídico

F. Por las mejoras y construcciones que por su cuenta y riesgo adelante sobre los LOTES el FIDEICOMITENTE, en la medida en que éste las vaya aportando al FIDEICOMISO, lo cual se llevará a cabo mediante cortes mensuales; y

G. Por cualquier otro recurso que se vincule al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE garantiza que los LOTES se encuentran libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos y limitaciones de dominio. 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 terceros adquirientes de los bienes. Igualmente declara que los LOTES se entregarán a paz y salvo por servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos. El FIDEICOMITENTE responderá de esta obligación y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del contrato y durante su vigencia. La FIDUCIARIA queda relevada expresamente de la obligación de responder por vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes entregados dentro de este FIDEICOMISO. Desde ahora el FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de las UNIDADES PRIVADAS en desarrollo del presente FIDEICOMISO sin que la FIDUCIARIA pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE declara saber y aceptar que en el evento que se decida transferir un inmueble adicional o distinto al señalado anteriormente, se realizará sobre el mismo el Estudio de Títulos correspondiente. Si derivado de dicho análisis se encuentra que existe algún vicio oculto, redhibitorio, de evicción o que recaen sobre éste desmembraciones, limitaciones, gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública, entre otros, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de recibirlo, sin que ello signifique un incumplimiento al objeto del presente contrato.

SEGUNDA.- VALOR INICIAL DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.- El valor inicial del FIDEICOMISO será la suma de UN MILLÓN DE PESOS ($1.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que corresponden al aporte del FIDEICOMITENTE. Posteriormente ingresarán al FIDEICOMISO los bienes a que hace referencia la cláusula PRIMERA de este capítulo.

TERCERA: MANEJO DE LOS RECURSOS.- Los recursos que ingresen al FIDEICOMISO, serán administrados en su totalidad por la FIDUCIARIA, y serán transferidos por ésta al FIDEICOMITENTE, teniendo en cuenta las necesidades y requerimientos de este para llevar a

cabo la construcción del PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO. El FIDEICOMITENTE contará con plena libertad para determinar el momento en que tales recursos deberán ser girados en su favor o a favor de quien él determine y la aplicación que deberá dársele a los mismos, con la única limitación de que éstos deberán destinarse al desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO: En caso de resultar insuficientes los recursos existentes en el FIDEICOMISO para atender las obligaciones por él contraídas, éstos serán suministrados por el FIDEICOMITENTE, en plazo no mayor a diez (10) días contados a partir de que se presente el faltante de caja de acuerdo con la solicitud que le efectúe la FIDUCIARIA.

CUARTA: PRELACIÓN DE PAGOS.- En desarrollo del CONTRATO, la FIDUCIARIA procederá a efectuar con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

4.1 Comisión fiduciaria;
4.2 Obligación de amortización del crédito que será otorgado por la ENTIDAD CREDITICIA;
4.3 Gastos operativos del PROYECTO;
4.4 Gastos de administración del PROYECTO, incluido capital de trabajo; y
4.5 Pagos al FIDEICOMITENTE o a quien éste ordene.

PARÁGRAFO: La prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos existentes a esa fecha en el FIDEICOMISO se aplicarán en el orden aquí establecido.

QUINTA: DE LOS CRÉDITOS.- La FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el FIDEICOMITENTE, procederá a contratar para el FIDEICOMISO créditos con la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), destinados al desarrollo del PROYECTO, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre los LOTES. La FIDUCIARIA en representación del FIDEICOMISO procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la ENTIDAD CREDITICIA. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

5.1 Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, serán de cargo del FIDEICOMISO;
5.2 Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al FIDEICOMISO por la ENTIDAD CREDITICIA; y
5.3 Las cuotas de amortización del crédito serán canceladas por el FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMISO avalará cada uno de los pagarés que incorporan los créditos que conceda la ENTIDAD CREDITICIA a los COMPRADORES de UNIDADES PRIVADAS que se construyan sobre los LOTES, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen a la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca por parte de los COMPRADORES, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S).

SEXTA: DE LAS MEJORAS.- Para efectos de la contabilidad del FIDEICOMISO la FIDUCIARIA registrará las mejoras ya sea que estas provengan de dineros girados por la FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE o de recursos propios del FIDEICOMITENTE y que sean invertidos en el desarrollo inmobiliario. Lo anterior de conformidad con los reportes que el FIDEICOMITENTE le entregue a la FIDUCIARIA periódicamente, para su respectivo registro contable.

PARÁGRAFO: El FIDEICOMITENTE llevará la contabilidad de los costos en que por su cuenta y riesgo incurra para el desarrollo del PROYECTO, como mejoras en propiedad ajena, y mensualmente suministrará a la FIDUCIARIA la información correspondiente para que ella actualice la contabilidad del FIDEICOMISO.

El FIDEICOMITENTE se obliga a presentar a la FIDUCIARIA Balances Intermedios, certificados, esto es, firmados por Contador Público y por el Representante Legal. En el evento de requerirse por la FIDUCIARIA, dichos Balances deberán ser auditados y/o dictaminados, esto es, firmados por el Revisor Fiscal, Contador Público y Representante Legal; las notas a dichos estados deberán ser dictaminadas por el Revisor Fiscal.

La autenticidad de la contabilidad suministrada será responsabilidad del FIDEICOMITENTE reportante.

CAPITULO V
DEL PROYECTO

PRIMERA: DESARROLLO DEL PROYECTO.- El PROYECTO será ejecutado por el FIDEICOMITENTE, con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades municipales competentes. El FIDEICOMITENTE asumirá en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de constructor. Si en desarrollo del PROYECTO fuere indispensable dividir materialmente los LOTES en una o varias porciones de terreno, o englobarlas, la FIDUCIARIA procederá a hacerlo sin que ello implique que tal porción saldrá del fideicomiso durante la vigencia del contrato.

SEGUNDA: TENENCIA DE LOS LOTES.- Una vez sean transferidos los LOTES al FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE detentará la mera tenencia del mismo a título de comodato precario, con el objeto de que pueda adelantar la construcción del PROYECTO, en las siguientes condiciones:

2.1. La FIDUCIARIA conserva el derecho de dominio que ejerce sobre los LOTES en los términos del CONTRATO y por lo tanto el mismo continúa afecto a la finalidad establecida para la fiducia;

2.2. Los LOTES sólo serán usados por el FIDEICOMITENTE en calidad de COMODATARIO, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del PROYECTO; dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del FIDEICOMITENTE; éste será el único responsable ante terceros, ante la FIDUCIARIA y ante las autoridades por la utilización y conservación de los LOTES y por las construcciones que en él se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA podrá exigir la reparación de los daños;

2.3. El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual al término de duración de construcción, venta y entrega definitiva a los COMPRADORES de las UNIDADES PRIVADAS que integren el PROYECTO; y

2.4. En virtud de lo anterior, el FIDEICOMITENTE responderá frente a la FIDUCIARIA en su condición de vocera del FIDEICOMISO, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé a los LOTES.

La FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o instrucciones del presente contrato, revocar en cualquier momento la entrega a que se refiere esta cláusula, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El FIDEICOMITENTE se compromete de manera expresa y exigible a entregarlo a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del contrato de Fiducia y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega.

TERCERA: PRECISIONES PARA LOS COMPRADORES.- Los contratos de promesa de compraventa y compraventa deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:

1.1 Que los COMPRADORES conocen que la UNIDAD PRIVADA que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de interés social;

1.2 Que los COMPRADORES conocen la existencia del FIDEICOMISO y que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del PROYECTO y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas

VISTO BUENO
Jurídico

privadas y comunes, toda vez que la FIDUCIARIA suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera del FIDEICOMISO y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes UNIDADES PRIVADAS integrantes del PROYECTO, cuya construcción, levantada por el FIDEICOMITENTE, accederá a los LOTES;

1.3 Que los COMPRADORES deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la compraventa prometida directamente al FIDEICOMISO, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban;

1.4 Que los COMPRADORES deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa que se suscriban para que la FIDUCIARIA pueda celebrar los contratos de compraventa, y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas UNIDADES PRIVADAS;

1.5 Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los COMPRADORES por parte de las entidades competentes, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al FIDEICOMISO, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban; y

1.6 Que los COMPRADORES conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las UNIDADES PRIVADAS del PROYECTO y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el FIDEICOMITENTE.

CUARTA: PERITAJES.- La FIDUCIARIA, podrá designar con cargo al FIDEICOMISO, un perito avaluador, el cual estará encargado de realizar la visita para determinar el avance de la obra con una periodicidad mensual hasta la culminación de la misma. El informe que de dichas visitas se efectúe servirá para evaluar el desarrollo del PROYECTO frente al presupuesto proyectado y ejecutado. El informe antes mencionado será remitido al FIDEICOMITENTE y a la FIDUCIARIA.

CAPITULO VI
DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

PRIMERA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.- Son obligaciones de la FIDUCIARIA, las siguientes, las cuales ejecutará en representación del FIDEICOMISO:

1.1 Otorgar la escritura pública en virtud de la cual el FIDEICOMISO adquirirá el derecho de dominio respecto de los LOTES por cuenta y a título de aporte del FIDEICOMITENTE;

1.2 Emitir una certificación, suscrita por su representante legal, en la que conste que los LOTES fueron aportados al FIDEICOMISO para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, con sujeción a lo establecido en el numeral 2. del artículo 24 del Decreto 2755 de 2003;

1.3 Realizar el recaudo de los recursos provenientes de la venta de las UNIDADES PRIVADAS;

1.4 Realizar el recaudo de los recursos provenientes del crédito otorgado por la ENTIDAD CREDITICIA;

1.5 Administrar e invertir los Recursos de acuerdo con lo previsto en este Contrato;

1.6 Pagar, con los recursos que generen las ventas de las UNIDADES PRIVADAS resultantes del PROYECTO o con recursos proporcionados por el FIDEICOMITENTE, las acreencias a cargo del FIDEICOMISO;

1.7 Entregar al FIDEICOMITENTE los recursos que conforman el FIDEICOMISO según las necesidades y requerimientos de aquél para llevar a cabo la construcción del PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO, teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la CLÁUSULA CUARTA DEL CAPÍTULO CUARTO;

1.8 Solicitar al FIDEICOMITENTE, si es necesario, los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución de los LOTES cuando el FIDEICOMISO no tenga recursos para estos fines.

PARÁGRAFO: La mencionada restitución de los LOTES se efectuará únicamente al momento de la liquidación del presente FIDEICOMISO, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 2, 3, 4 o 5 de la CLÁUSULA PRIMERA DEL CAPÍTULO SÉPTIMO del presente contrato;

1.9 Mantener la titularidad de los bienes que integran el FIDEICOMISO;

1.10 Coadyuvar con el FIDEICOMITENTE en los trámites que éste adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana, empresas de Servicios Públicos y demás autoridades, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo del PROYECTO sobre los LOTES. Esta colaboración en ningún caso implicará que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del PROYECTO;

1.11 Otorgar al FIDEICOMITENTE como gestor de ventas del PROYECTO un poder en virtud del cual éste podrá prometer en venta las UNIDADES PRIVADAS que resulten de la construcción del PROYECTO y podrá otorgar poder para suscribir en representación del FIDEICOMISO tanto las facturas como las escrituras públicas de compraventa respecto de las UNIDADES PRIVADAS que integren el PROYECTO, en los términos convenidos en las promesas individuales suscritas con los COMPRADORES siempre y cuando la FIDUCIARIA haya efectuado el correspondiente análisis de conocimiento del cliente a los COMPRADORES;

1.12 Constituir gravamen hipotecario abierto y sin límite en la cuantía sobre los LOTES, para garantizar obligaciones del FIDEICOMISO contraídas con la ENTIDAD CREDITICIA. En caso de requerirse, el FIDEICOMISO responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda la ENTIDAD CREDITICIA a los COMPRADORES de los inmuebles construidos o que se construyan sobre los LOTES, hasta la fecha en que se

Jurídico

entregue a la ENTIDAD CREDITICIA cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de la ENTIDAD CREDITICIA. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias;

1.13 Atender cumplidamente el crédito que haya concedido la ENTIDAD CREDITICIA para el desarrollo del PROYECTO;

1.14 Permitir el proceso de construcción del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo;

1.15 Exigir la responsabilidad respecto al saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título de aporte se efectuará de los LOTES y en general, el cumplimiento de los términos del CONTRATO, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;

1.16 Llevar la personería para la protección y defensa del FIDEICOMISO contra actos de terceros y aún del mismo FIDEICOMITENTE, con cargo exclusivamente a los recursos del FIDEICOMISO;

1.17 Mantener los bienes objeto de este negocio separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;

1.18 Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la FIDUCIARIA eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;

1.19 Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al FIDEICOMITENTE y al BENEFICIARIO, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 007 de 1996, expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia);

1.20 Solicitar al PERITO del PROYECTO, en caso que este se requiera, el informe sobre la visita de obra y avance del PROYECTO, el cual, de igual forma, será remitido a la ENTIDAD CREDITICIA para su conocimiento;

1.21 Después de terminado el PROYECTO y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, entregar en forma total o parcial los remanentes del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE, a título de restitución o beneficio fiduciario;

1.22 Tramitar una certificación, suscrita por el Contador y/o Revisor Fiscal de la FIDUCIARIA, en la cual se haga constar el valor de las utilidades obtenidas durante el

respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las UNIDADES PRIVADAS a que se refiere el numeral 4. del artículo 24 del Decreto 2755 de 2003;

1.23 Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo;

1.24 Transferir las UNIDADES PRIVADAS resultantes del PROYECTO;

1.25 Designar el PERITO señalado en la cláusula cuarta del Capítulo V del presente contrato, en caso de requerirse; y

1.26 Las demás que se deriven de la ley y del CONTRATO.

SEGUNDA: NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.- Las obligaciones que en virtud de la celebración del presente contrato adquiere la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado. En todo caso, la FIDUCIARIA responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no actúa en este PROYECTO como vendedora, ni constructora, ni gerente de proyecto, ni interventor financiero, ni participa de manera alguna en el desarrollo del mismo, el cual se realizará con los recursos fideicomitidos y en consecuencia, no es responsable por la venta, terminación, calidad o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni sobre aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA queda relevada expresamente, tanto frente a los COMPRADORES como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las UNIDADES PRIVADAS que se construyan sobre los LOTES, siendo exclusivamente responsable por tales conceptos el FIDEICOMITENTE, tanto del predio que transfiera como respecto de la construcción efectuada.

PARÁGRAFO CUARTO: Las previsiones realizadas en los parágrafos de la presente cláusula, deberán plasmarse de manera expresa en las escrituras de cesión de derechos y de transferencia, de las UNIDADES PRIVADAS resultantes del PROYECTO.

TERCERA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.- Son derechos especiales de la FIDUCIARIA:

3.1. Percibir la comisión pactada;

3.2. Exigir al FIDEICOMITENTE y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del CONTRATO, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo; y

Fiduciaria Davivienda Jurídico

3.3. Los demás reconocidos por la Ley o el CONTRATO y por los demás contratos en que la FIDUCIARIA participe en desarrollo del mismo.

CUARTA: ACTIVIDADES NO ASUMIDAS POR LA FIDUCIARIA.- La FIDUCIARIA no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del Contrato, tales como, pero sin limitarse a ellas:

4.1. Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del PROYECTO, ni para atender gastos propios del FIDEICOMISO;
4.2. Prestar Asesoría legal, financiera o tributaria;
4.3. Elaborar los Contratos del PROYECTO;
4.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos que deban cancelarse con cargo al FIDEICOMISO, tales cómo, impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.;
4.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción;
4.6. Encargarse de la Promoción y Venta del PROYECTO;
4.7. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador;
4.8. Cobrar cartera de los adquirentes de las UNIDADES PRIVADAS o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el FIDEICOMITENTE; y
4.9. Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

PARAGRAFO: Por lo anterior, el FIDEICOMITENTE exonera expresamente a la FIDUCIARIA por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

QUINTA: ALCANCE Y RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN DE LA FIDUCIARIA.- La responsabilidad de la Fiduciaria se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de ésta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este CONTRATO, la FIDUCIARIA conviene llevar a cabo este CONTRATO con la mayor diligencia y cuidado. La FIDUCIARIA no asume en virtud de este CONTRATO ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO, ni asume en relación con el PROYECTO obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las UNIDADES PRIVADAS que conforman el PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos del PROYECTO y en las respectivas escrituras públicas de transferencia de las UNIDADES PRIVADAS.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE.- Son obligaciones generales del FIDEICOMITENTE las siguientes:

Jurídico

6.1. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del PROYECTO, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades;

6.2. Permitir y facilitar el cumplimiento del CONTRATO por parte de la FIDUCIARIA;

6.3. Verificar el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, con cargo al FIDEICOMISO, en la forma y términos previstos en el CONTRATO;

6.4. Mantener a disposición de la FIDUCIARIA todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el PROYECTO;

6.5. Rendir los informes que sobre el desarrollo del PROYECTO le solicite la FIDUCIARIA;

6.6. Permitir el acceso en cualquier tiempo al PROYECTO, a la persona o personas autorizadas por la FIDUCIARIA;

6.7. Comparecer como CONSTRUCTOR responsable a suscribir las escrituras de transferencia de las UNIDADES PRIVADAS a los COMPRADORES, declarando que la construcción de las mismas, desarrollada en los LOTES, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como FIDEICOMITENTE en el presente contrato y que por lo tanto garantizará la estabilidad de las mismas;

6.8. Elaborar los documentos técnicos y jurídicos necesarios para desarrollar el PROYECTO;

6.9. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la totalidad del PROYECTO;

6.10. Tramitar la(s) licencia(s) de construcción, en la(s) que deberá constar que el PROYECTO estará integrado por viviendas de interés social, en consonancia con lo exigido por el numeral 3. del artículo 24 del Decreto 2755 de 2003. Así mismo, deberá tramitar la aprobación de los planos para propiedad horizontal y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del PROYECTO, así como la obtención de las conexiones de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del PROYECTO;

6.11. Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la FIDUCIARIA económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto;

6.12. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del PROYECTO;

6.13. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos;

6.14. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos;

6.15. Estudiar y aplicar las medidas correctivas en situaciones de retraso de los programas, si se llegaren a presentar;

6.16. Salir al saneamiento por vicios redhibitorios respecto de la construcción del PROYECTO;

6.17. Contratar bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al proyecto;

Fiduciaria
Jurídico

6.18. Revisar el programa general de la obra con el fin de prever que todos los elementos, equipos y servicios lleguen oportunamente, así como para definir la ruta crítica y hacer estimativos sobre el valor de los retrasos, si los hubiere;

6.19. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la FIDUCIARIA, en los términos del presente contrato;

6.20. Efectuar el pago de los honorarios del PERITO en caso que este se requiera;

6.21. Presentar a la FIDUCIARIA los formularios, debidamente diligenciados, correspondientes a las declaraciones de los autoavalúos del impuesto predial de los LOTES y de las UNIDADES PRIVADAS, respondiendo por los requerimientos o sanciones que se impongan, debidos a errores, omisiones, no presentación oportuna de las declaraciones, o por cualquier otra causa;

6.22. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de FIDEICOMITENTE;

6.23. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del CONTRATO asume la FIDUCIARIA, especialmente frente a los COMPRADORES, contratistas y proveedores, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el CONTRATO y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la FIDUCIARIA;

6.24. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrara la información correspondiente a la FIDUCIARIA;

6.25. Cancelar el valor de la comisión fiduciaria en el evento de que no existan recursos suficientes en el FIDEICOMISO;

6.26. Suscribir el pagaré y la carta de instrucciones anexa a este contrato;

6.27. Suscribir el acta de liquidación del presente contrato; y

6.28. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente contrato y que se deriven de la ley y del presente contrato.

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO deja expresa constancia que el personal y contratistas empleados en la obra no tiene relación jurídica directa con el FIDEICOMISO ni con la FIDUCIARIA, quien actúa exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO. Dicha relación existe con el respectivo contratista o con el FIDEICOMITENTE, según el caso, quienes en consecuencia se obligan a atender el pago de salarios, prestaciones y demás obligaciones que le imponen las normas laborales, así como las de carácter civil con los contratistas.

SÉPTIMA: DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS.- Son derechos de los BENEFICIARIOS los derivados de la ley y del CONTRATO y en especial los siguientes:

7.1. Exigir de la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones;

7.2. Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del PROYECTO en los términos establecidos en el CONTRATO; y

7.3. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular No. 07 de 1996, expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

OCTAVA: COMISIÓN FIDUCIARIA.- Por sus servicios la FIDUCIARIA recibirá en calidad de honorarios profesionales, las siguientes sumas de dinero:

8.1. Mientras el FIDEICOMITENTE adelanta los trámites tendientes a la consecución de los permisos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, y siempre que no de inicio a las gestiones orientadas a la construcción del mismo, se pagará como remuneración a la FIDUCIARIA, DOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2 SMMLV); y

8.2. Una vez el FIDEICOMITENTE de inicio a las gestiones orientadas a la construcción del PROYECTO, se pagará como remuneración a la FIDUCIARIA, SEIS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. (6 SMMLV).

Estas comisiones se pagarán dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y se debitarán prioritariamente de los recursos del FIDEICOMISO. En el evento en que dicha comisión no pueda ser cobrada al FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE será responsable por los pagos respectivos. A esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el CONTRATO, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

PARÁGRAFO TERCERO: Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

NOVENA: RENDICIÓN DE CUENTAS.- La FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al FIDEICOMITENTE y al BENEFICIARIO, en la cual se indique en forma

VICEPRESIDENCIA
Jurídica

detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 007 de 1996, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CAPITULO VII
TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El CONTRATO terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

1.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del CONTRATO;
1.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;
1.3. Cuando la información suministrada por el FIDEICOMITENTE no se ajuste a la verdad;
1.4. Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente contrato al FIDEICOMITENTE; y
1.5. Por las demás causales que prevé el artículo 1240 del C. de Com., excepto por los numerales 6o. y 11.

PARAGRAFO PRIMERO: Tal y como se manifestó con anterioridad, EL CONTRATO es de naturaleza irrevocable; en consecuencia, no podrá el FIDEICOMITENTE darlo por terminado unilateralmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la CLÁUSULA CUARTA del CAPÍTULO IV.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que, una vez firmado el presente CONTRATO se establezca que el FIDEICOMITENTE, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, haya sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que haya sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONTRATO que por medio del presente documento se constituye, sin que por ello se genere incumplimiento alguno por parte del mismo. En virtud de lo anteriormente expuesto el FIDEICOMITENTE se comprometen a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes, a compartir la información suministrada con las demás

entidades del Grupo Bolivar con fines comerciales y a reportar o consultar ante las centrales de riesgo su comportamiento financiero y crediticio.

SEGUNDA: LIQUIDACIÓN.- Dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la terminación del contrato por cualquier causa, la FIDUCIARIA deberá rendir una cuenta de su gestión y poner a disposición del FIDEICOMITENTE, los saldos, bienes y haberes que conserve en su poder, si los hubiere, correspondientes al FIDEICOMISO, los cuales serán entregados con todas sus garantías, privilegios y gravámenes. La totalidad de los pasivos que eventualmente resulten de la rendición de cuentas aprobada, serán cargados al FIDEICOMISO integralmente.

CAPITULO VIII
ASPECTOS VARIOS

PRIMERA: CONTABILIZACIÓN.- El FIDEICOMITENTE y/o la FIDUCIARIA se obligan a llevar la contabilidad del PROYECTO de tal manera que (i) cumplan con las normas contables aplicables bajo la ley colombiana; (ii) reflejen adecuada, completa y correctamente su situación financiera sobre el desarrollo de sus obligaciones; y (iii) se lleve como un centro de costos particular para el PROYECTO, separado de los demás proyectos del FIDEICOMITENTE.

SEGUNDA: HECHOS SOBREVINIENTES.- La FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del contrato que consta en este documento.

TERCERA: El FIDEICOMITENTE manifiesta que los desarrollos, construcciones y demás obras que realicen en el predio fideicomitido son de su exclusiva responsabilidad, en consecuencia la FIDUCIARIA en ningún caso será responsable, ni puede serlo dado el límite de la gestión que en este contrato se le encarga, por la estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precio y demás obligaciones las cuales asumen en su integridad el FIDEICOMITENTE.

CUARTA: LIMITE DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.- Se deja expresa constancia que las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, respondiendo hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión. Conforme con lo anotado, la FIDUCIARIA estará exenta de responsabilidad, entre otros, en los siguientes casos, ya que su función se limita a conservar la propiedad de los bienes fideicomitidos, administrar los recursos y transferir las UNIDADES PRIVADAS resultantes del PROYECTO con sujeción a lo estipulado en este instrumento: 1).- Por el manejo total del PROYECTO, así como por su construcción, consecución de la financiación y comercialización, actividades que son de responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE; 2).- Por la terminación, plazos de entrega, calidad, precio, especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, estabilidad de la obra y demás

Jurídico

obligaciones del FIDEICOMITENTE; 3).- Por el cumplimiento de las obligaciones a los terceros, contratistas, instituciones financieras otorgantes de créditos y proveedores; 4).- Cuando el FIDEICOMISO no disponga de recursos para atender los gastos o pagos del FIDEICOMISO o del PROYECTO, ya que éstos son responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE; 5).- Por las pérdidas que eventualmente pueda arrojar el PROYECTO a desarrollar; 6).- Por el manejo de los recursos provenientes de terceros o de créditos que sean destinados para el proyecto inmobiliario, que sean entregados al FIDEICOMITENTE.

QUINTA: GASTOS Y COSTOS.- Los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del CONTRATO, al igual que los gastos de liquidación del FIDEICOMISO, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán asumidos inicialmente con los recursos del FIDEICOMISO; en caso de insuficiencia de estos últimos, los importes respectivos serán asumidos por el FIDEICOMITENTE, en un término de diez (10) días.

PARÁGRAFO: Se cargarán al FIDEICOMISO los honorarios que cobre el revisor fiscal de la FIDUCIARIA por examinar y firmar los estados financieros del FIDEICOMISO.

SEXTA: CUANTÍA PARA EFECTOS FISCALES.- Para efectos notariales y fiscales el valor del CONTRATO es igual al valor de la comisión de la FIDUCIARIA.

SEPTIMA: CESIÓN DEL CONTRATO.- El FIDEICOMITENTE no podrá ceder total o parcialmente el CONTRATO o el beneficio derivado del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita de la FIDUCIARIA. El FIDEICOMITENTE no podrá revocar el CONTRATO, y deberá permanecer en él hasta el cabal cumplimiento del objeto del mismo, salvo que acaezca la terminación por alguna de las causales previstas en cláusulas anteriores.

OCTAVA: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS.- El FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad de juramento que los fondos que conforman el FIDEICOMISO, provienen del giro ordinario de los negocios derivados de su objeto social y que no son producto de actividades ilícitas. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a la FIDUCIARIA con respecto a los activos que conforman el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE se obliga irrevocablemente a responder ante las mismas, relevando de toda responsabilidad a la FIDUCIARIA y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a LA FIDUCIARIA.

NOVENA: ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.- Para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el FIDEICOMITENTE se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. la

FIDUCIARIA queda facultada para dar por terminado el contrato en caso de desatención a estos deberes por parte del FIDEICOMITENTE.

DECIMA: MODIFICACIONES AL PRESENTE CONTRATO.- El CONTRATO no podrá ser modificado sin el consentimiento de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE. De igual manera, el FIDEICOMITENTE no podrá separadamente ordenar gravar los LOTES, ni las construcciones que sobre él se levanten, salvo en cuanto concierne a la hipoteca que será constituida en favor de la ENTIDAD CREDITICIA.

DECIMA PRIMERA: LIBRE DISCUSIÓN DEL CONTRATO.- Los signatarios del CONTRATO hacen constar que su contenido fue libremente discutido y aceptado por cada uno de ellos, por lo cual y con respecto al mismo no hay lugar al trámite de aprobación previa contemplado en la Circular Externa No.007 de 1996, de la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera).

DECIMA SEGUNDA: PUBLICIDAD.- El FIDEICOMITENTE se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la FIDUCIARIA sin previa autorización de ésta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con la presente fiducia, el FIDEICOMITENTE se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia, las cuales obligan a la FIDUCIARIA por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el FIDEICOMITENTE toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

DECIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO.- El FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del CONTRATO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del FIDEICOMITENTE con el sistema financiero.

DÉCIMA CUARTA: CONFLICTO DE INTERÉS.- En caso de que la FIDUCIARIA se vea abocada a un conflicto de interés en razón de alguna determinación que deba adoptar en ejecución del CONTRATO, podrá recurrir a otra sociedad fiduciaria seleccionada de común acuerdo con los BENEFICIARIOS para que, evaluado el asunto, conceptúe sobre la forma como esta última procedería en el caso particular. Dicho concepto será de obligatorio cumplimiento para la FIDUCIARIA en tanto no contrarie las disposiciones legales sobre el tema materia de conflicto y sus costos se cargarán como gastos del CONTRATO.

Jurídico

DÉCIMA QUINTA: INDEPENDENCIA EN EL MANEJO TRIBUTARIO.- Las respectivas obligaciones tributarias del FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISO y de la FIDUCIARIA, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales y ante las demás entidades recaudadoras de los tributos de que se trate.

DÉCIMA SEXTA: INFORMES.- Mensualmente el FIDEICOMITENTE deberá suministrar a la FIDUCIARIA un informe sobre el desarrollo del PROYECTO, el cual contendrá un detalle de los temas que la FIDUCIARIA estime relevantes.

DÉCIMA SEPTIMA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.- El FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA y los BENEFICIARIOS, convienen que en caso de surgir diferencias entre ellas, con ocasión de la interpretación, celebración, desarrollo, ejecución y terminación del CONTRATO, éstas serán resueltas por un Tribunal de arbitramento, que se regirá por lo dispuesto en el decreto 2279 de 1989, la ley 23 de 1991, el decreto 2651 de 1991 y las demás normas que las modifiquen o adicionen, teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1) El Tribunal desempeñará sus funciones en Bogotá, D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. 2) El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros que serán designados de común acuerdo por las partes. En caso de que una de las partes se muestre renuente a designar alguno de los árbitros, o en caso de no existir un acuerdo para tal fin en un lapso de quince (15) días, la Cámara de Comercio de Bogotá designará el árbitro o árbitros no elegido(s) por las partes. Se entiende que una parte está renuente a designar, cuando hayan transcurrido quince (15) días a partir de la fecha en que la otra parte le haya comunicado el nombre de los árbitros propuestos y ésta no haya contestado. 3) El Tribunal decidirá en derecho. 4) El Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación. 5) Los costos y honorarios serán a cargo de la parte vencida.

PARÁGRAFO PRIMERO: si la discusión se originare en el pago de obligaciones dinerarias amparadas con títulos que presten mérito ejecutivo, no se aplicará el procedimiento previsto en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el asunto objeto de controversia fuere de menor cuantía, en lugar de tres (3) árbitros se procederá a escoger uno solo.

DÉCIMA OCTAVA: DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: En caso de presentarse quejas o reclamaciones en desarrollo del presente convenio por parte del FIDEICOMITENTE, éstas podrán ser remitidas directamente a la FIDUCIARIA. No obstante, y dando cumplimiento a las normas de protección al consumidor financiero, la FIDUCIARIA ha nombrado al doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal y al doctor Alejandro Andrés Gómez Montoya como defensor suplente, quienes recibirán las quejas y/o reclamaciones, en la Calle

64 Número 3B – 90 Oficina 202, teléfono 6092013 de la ciudad de Bogotá D.C, y en los correos electrónicos: fiduciariadefensordelcliente@davivienda.com, ó defensoria@skol-serna.net.

DÉCIMA NOVENA: NOTIFICACIONES.- Las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

1. **EL FIDEICOMITENTE**, Calle 134 No. 72-31, Bogotá, D.C.
2. **LA FIDUCIARIA,** en la Avenida El Dorado número 68 B-85 Piso 2º, Bogotá, D.C.

Todo cambio de dirección será notificado por escrito a las otras personas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. Mientras no se comunique una nueva dirección, todas las notificaciones, correspondencia, informes y demás documentación que de acuerdo con EL CONTRATO deba enviar una parte a la otra se entenderá válidamente surtida, enviada y recibida, para todos los efectos, en la dirección que en ese momento se tenga registrada.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, D.C., el veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2.011), en dos (2) copias del mismo valor.

EL FIDEICOMITENTE
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

CARLOS GUILLERMO ARANGO URIBE
C.C. No. 8.315.767
Presidente

LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

CAROLINA CABRA TORRES
C.C. No. 52.046.882 de Bogotá
Segundo Suplente del Presidente

DAVIVIENDA
Jurídico

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5
CERTIFICA

Que en virtud del Encargo Fiduciaro Matriz suscrito con **Constructora Bolivar S.A.** con **NIT. 860513493** el día **24 de noviembre de 2023** se encuentran vigentes a la fecha de la presente comunicación **90** encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades inmobiliarias en el proyecto denominado **Rosales - Parque Central Cajica Etapa 1**, los cuales representan un saldo total de **($348,130,425.00)**.

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Anexo: Relación de clientes proyecto **Rosales - Parque Central Cajica Etapa 1**

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
1	0602462500102185	Tatiana Zubieta Rico	52529098	3,930,000.00
2	0602462500102193	Deysi Caterine Carrillo Pinzon	1070009533	2,650,000.00
3	0602462500102201	Sandra Milena Esteban Bustacara	1098779645	4,100,000.00
4	0602462500102219	Luisa Fernanda Guzman Ortega	1070011947	3,450,000.00
5	0602462500102227	Clara Yamile Chitiva Barreto	1072072286	6,030,000.00
6	0602462500102235	Liceth Paola Hernandez Torres	1070014744	1,440,000.00
7	0602462500102243	Sandra Milena Castellar Gomez	65785675	3,050,000.00
8	0602462500102250	Jorge Miguel Murcia Tarazona	1001275059	6,337,825.00
9	0602462500102268	Deisy Carolina Bernal Jimenez	1070018686	5,050,000.00
10	0602462500102276	Diana Pilar Casas Capador	1073600482	4,304,000.00
11	0602462500102284	Rocio Cruz Ruiz	1019025079	250,000.00
12	0602462500102292	Claudia Marleny Vargas Aguilar	1075650753	3,550,000.00
13	0602462500102300	Adriana Cristina Barragan Ayala	20500230	6,410,000.00
14	0602462500102318	Tatiana Martin Sanchez	1003527160	4,390,000.00
15	0602462500102326	Ana Mireya Moreno Montanez	1070010173	8,280,000.00
16	0602462500102334	Andrea Del Pilar Ayala Diaz	1070005084	2,350,000.00
17	0602462500102342	Luisa Fernanda Cardenas Vasquez	1070023080	3,750,000.00
18	0602462500102359	Olga Lucia Cendales Bravo	1076623043	6,150,000.00
19	0602462500102367	Yenny Esperanza Espinosa Casas	52665968	2,250,000.00
20	0602462500102375	Miriam Yasmin Mellizo Prieto	52623450	3,050,000.00
21	0602462500102383	Paola Andrea Rios Ospitia	1070012450	3,930,000.00
22	0602462500102391	Diana Marcela Gil Malaver	1070010410	2,970,000.00
23	0602462500102409	Angie Natalia Daza Wagner	1070021877	4,200,000.00
24	0602462500102417	Juliet Zarate Perez	1070007029	4,250,000.00
25	0602462500102425	Paula Ximena Felacio Herrera	1070013271	4,650,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
26	0602462500102433	Sandra Viviana Rueda Trujillo	20500003	3,750,000.00
27	0602462500102441	Juan David Andonoff Gaitan	1070008945	2,970,000.00
28	0602462500102458	Juan Pablo Escarraga Buitrago	1070018208	1,703,000.00
29	0602462500102581	Nohora Belen Martinez Cuellar	52536937	530,000.00
30	0602462500102599	Edith Geraldin Munoz Bolanos	1010000267	7,250,700.00
31	0602462500102607	Lizeth Katerin Gutierrez Aragon	1014250544	3,290,000.00
32	0602462500102789	Aura Maria Galviz Caica	20424213	6,384,900.00
33	0602462500102797	Geraldine Cortes Giraldo	1007866530	4,450,000.00
34	0602462500102805	Martha Jeaneth Cordoba Rojas	52665823	4,900,000.00
35	0602462500102813	Mireya Poloche Cacais	28652873	1,690,000.00
36	0602462500102821	Wilson Andres Alfonso Lagos	1070010595	6,450,000.00
37	0602462500102839	Andrea Paola Celis Villalobos	1076201334	3,610,000.00
38	0602462500102987	Leydi Nayiver Torres Sandoval	1070588478	2,900,000.00
39	0602462500102995	Omaira Siatama Torres	1106306515	4,330,000.00
40	0602462500103001	Hector Ricardo Casallas Munoz	79948324	3,550,000.00
41	0602462500103019	Gloria Isabel Santana Garzon	1020726227	5,650,000.00
42	0602462500103027	Francy Nelly Jimenez Baez	1070017825	250,000.00
43	0602462500103035	Henry Mauricio Bermudez Piraban	79187817	250,000.00
44	0602462500103183	Sandra Milena Chivata	53066978	2,070,000.00
45	0602462500103381	Luis Rodolfo Carrillo Canon	1070014421	4,100,000.00
46	0602462500103589	Luz Tatiana Gaitan Espitia	1003527741	4,650,000.00
47	0602462500103597	Cesar Arnulfo Diaz Diaz	74330043	5,350,000.00
48	0602462500103605	Michael Suarez Urrutia	80204624	3,750,000.00
49	0602462500103787	Daniel Felipe Zarate Bello	1007160158	8,970,000.00
50	0602462500103795	Aura Mercedes Ortiz Espinosa	52623836	3,610,000.00
51	0602462500103803	Sandra Lilia Gonzalez Pachon	52623174	3,750,000.00
52	0602462500103811	Erica Johana Villamil Rodriguez	1070011818	3,430,000.00
53	0602462500103829	Camilo Andres Gutierrez Torres	80546950	6,200,000.00
54	0602462500103837	Jenny Paola Pinan Delgado	1070011005	4,450,000.00
55	0602462500103845	Carlos Alberto Junca Aldana	1072657768	5,230,000.00
56	0602462500103852	Sonia Yamile Gomez Martinez	52666841	250,000.00
57	0602462500103878	Diego Alexander Herrera Venegas	11276013	4,250,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

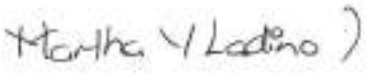
#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
58	0602462500103886	Katerine Bojaca Celis	1070007728	250,000.00
59	0602462500103894	Rosa Maria Castillo Molina	1070004785	7,040,000.00
60	0602462500103902	Luz Yaned Lamprea Rodriguez	20423519	250,000.00
61	0602462500103910	Sonia Yazmin Sierra Gaitan	1070016728	4,400,000.00
62	0602462500103928	Lina Maria Lopez Ladino	1020768589	9,850,000.00
63	0602462500103936	Nubia Esther Pinilla Patino	52665679	2,630,000.00
64	0602462500103944	Adriana Marcela Montano Lozada	1070022101	8,062,000.00
65	0602462500103951	Nancy Castiblanco Torres	20422044	2,000,000.00
66	0602462500103969	Claudia Yanett Varila Martinez	52666317	5,850,000.00
67	0602462500103977	Jose Diomedes Pinan Delgado	1070015158	5,550,000.00
68	0602462500103985	Rosa Yamil Riano Ballesteros	1072365342	9,250,000.00
69	0602462500103993	Luz Milena Luis Rodriguez	1056800388	3,630,000.00
70	0602462500104009	Angela Ived Santacruz Burgos	1070010016	3,750,000.00
71	0602462500104017	Maria Del Pilar Moreno Rincon	1070011307	5,356,000.00
72	0602462500104181	Angelica Santana Yazo	20995570	2,280,000.00
73	0602462500104389	Aura Libia Barreto Bejarano	41760932	9,770,000.00
74	0602462500104397	Diana Perez Sandoval	1091805274	2,980,000.00
75	0602462500104405	Juliana Carolina Mendoza Baracaldo	1070008513	250,000.00
76	0602462500104413	Sandra Consuelo Murcia Becerra	1074557055	5,338,000.00
77	0602462500104421	Martha Lucia Torres Castro	51589530	2,730,000.00
78	0602462500104439	Zully Alexandra Tellez Tellez	52929657	3,050,000.00
79	0602462500104447	Aura Maria Pachon Espinel	20866213	3,870,000.00
80	0602462500104454	Sindy Alejandra Ramirez Vanegas	1070006109	4,100,000.00
81	0602462500104462	Maria Isabel Velandia Manrique	53012699	2,224,000.00
82	0602462500104587	Andres Camilo Gomez Gonzalez	1073606095	2,700,000.00
83	0602462500104595	Vilma Alexandra Diaz Ibanez	39804054	4,660,000.00
84	0602462500104603	Martha Elizabeth Rodriguez Pena	52666977	250,000.00
85	0602462500104785	Maria Mercedes Ramirez	20976429	950,000.00
86	0602462500104793	Maria Catalina Castillo Castillo	39804838	250,000.00
87	0602463500037033	Alexander Quintero Ramirez	1073677466	1,190,000.00
88	0602488400052675	Brenda Nataly Castaneda Rodriguez	1070014831	2,050,000.00
89	0602488400053269	Lorena Fernanda Monroy Alvarez	1075660286	4,250,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
90	0602488400054267	Diana Marcela Jimenez Victorino	1022425830	2,630,000.00
			Total:	**348,130,425.00**

Esta comunicación se expide el **13/08/2024** con destino a interesado.

Cordialmente,



FIDUCIARIA DAVIVIENDA
NIT: 800.182.281-5

El valor relacionado como SALDO corresponde al valor total de los aportes realizados por el titular del encargo de inversión sin incluir rendimientos.

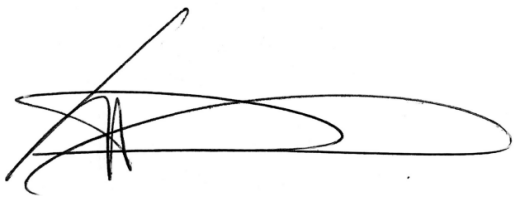
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: **Bogotá D.C.** FECHA: **16 de Octubre de 2024**
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **Banco Caja Social S.A.** NIT: **860.007.335-4**
3. DEUDOR HIPOTECARIO: **Constructora Bolívar Bogotá S.A.** NIT**: 860.513.493-1**
4. NOMBRE DEL PROYECTO: **ROSALES**
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **Carrera 2 # - 125 Cajica, Cundinamarca**
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **176-241692**
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): **1566** DE FECHA: **12 De Septiembre De 2024** NOTARÍA: **32 Del circulo de Bogotá D.C.**
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: **$7.000.000.000**
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: **26 de Marzo de 2024**
10. HIPOTECA POR VALOR DE**: $ 279.300.000**

CERTIFICACIÓN

Yo Banco Caja Social, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



Gerardo Rodriguez Torrente
Gerente Banca Constructor
BANCO CAJA SOCIAL S.A.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN**: Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO**: Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO**: Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción**.**
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

Notas:
1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

Banco Caja Social
UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

ANEXO PERMISO DE VENTAS

Nombre del constructor : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Nombre del proyecto : ROSALES
Dirección del proyecto : CARRERA 2 # 0-125
Número de Crédito Constructor: 0192160002297
Número de unidades financiadas: **90**

No. Unidad	Dirección	Área Idividual (m2)
1	TORRE 1 APTO 101	35.50 m²
2	TORRE 1 APTO 102	35.00 m²
3	TORRE 1 APTO 103	35.00 m²
4	TORRE 1 APTO 104	35.00 m²
5	TORRE 1 APTO 105	35.00 m²
6	TORRE 1 APTO 106	35.00 m²
7	TORRE 1 APTO 107	35.00 m²
8	TORRE 1 APTO 108	35.00 m²
9	TORRE 1 APTO 109	35.00 m²
10	TORRE 1 APTO 110	35.50 m²
11	TORRE 1 APTO 111	35.00 m²
12	TORRE 1 APTO 112	35.00 m²
13	TORRE 1 APTO 113	35.00 m²
14	TORRE 1 APTO 114	35.00 m²
15	TORRE 1 APTO 115	35.00 m²
16	TORRE 1 APTO 116	35.00 m²
17	TORRE 1 APTO 117	35.00 m²
18	TORRE 1 APTO 118	35.00 m²
19	TORRE 1 APTO 201	35.50 m²
20	TORRE 1 APTO 202	35.00 m²
21	TORRE 1 APTO 203	35.00 m²
22	TORRE 1 APTO 204	35.00 m²
23	TORRE 1 APTO 205	35.00 m²
24	TORRE 1 APTO 206	35.00 m²
25	TORRE 1 APTO 207	35.00 m²
26	TORRE 1 APTO 208	35.00 m²
27	TORRE 1 APTO 209	35.00 m²
28	TORRE 1 APTO 210	35.50 m²
29	TORRE 1 APTO 211	35.00 m²
30	TORRE 1 APTO 212	35.00 m²
31	TORRE 1 APTO 213	35.00 m²
32	TORRE 1 APTO 214	35.00 m²
33	TORRE 1 APTO 215	35.00 m²
34	TORRE 1 APTO 216	35.00 m²
35	TORRE 1 APTO 217	35.00 m²
36	TORRE 1 APTO 218	35.00 m²
37	TORRE 1 APTO 301	35.50 m²
38	TORRE 1 APTO 302	35.00 m²
39	TORRE 1 APTO 303	35.00 m²
40	TORRE 1 APTO 304	35.00 m²
41	TORRE 1 APTO 305	35.00 m²

Banco Caja Social
UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

ANEXO PERMISO DE VENTAS

Nombre del constructor : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Nombre del proyecto : ROSALES
Dirección del proyecto : CARRERA 2 # 0-125
Número de Crédito Constructor: 0192160002297
Número de unidades financiadas: **90**

No. Unidad	Dirección	Área Idividual (m2)
42	TORRE 1 APTO 306	35.00 m²
43	TORRE 1 APTO 307	35.00 m²
44	TORRE 1 APTO 308	35.00 m²
45	TORRE 1 APTO 309	35.00 m²
46	TORRE 1 APTO 310	35.50 m²
47	TORRE 1 APTO 311	35.00 m²
48	TORRE 1 APTO 312	35.00 m²
49	TORRE 1 APTO 313	35.00 m²
50	TORRE 1 APTO 314	35.00 m²
51	TORRE 1 APTO 315	35.00 m²
52	TORRE 1 APTO 316	35.00 m²
53	TORRE 1 APTO 317	35.00 m²
54	TORRE 1 APTO 318	35.00 m²
55	TORRE 1 APTO 401	35.50 m²
56	TORRE 1 APTO 402	35.00 m²
57	TORRE 1 APTO 403	35.00 m²
58	TORRE 1 APTO 404	35.00 m²
59	TORRE 1 APTO 405	35.00 m²
60	TORRE 1 APTO 406	35.00 m²
61	TORRE 1 APTO 407	35.00 m²
62	TORRE 1 APTO 408	35.00 m²
63	TORRE 1 APTO 409	35.00 m²
64	TORRE 1 APTO 410	35.50 m²
65	TORRE 1 APTO 411	35.00 m²
66	TORRE 1 APTO 412	35.00 m²
67	TORRE 1 APTO 413	35.00 m²
68	TORRE 1 APTO 414	35.00 m²
69	TORRE 1 APTO 415	35.00 m²
70	TORRE 1 APTO 416	35.00 m²
71	TORRE 1 APTO 417	35.00 m²
72	TORRE 1 APTO 418	35.00 m²
73	TORRE 1 APTO 501	35.50 m²
74	TORRE 1 APTO 502	35.00 m²
75	TORRE 1 APTO 503	35.00 m²
76	TORRE 1 APTO 504	35.00 m²
77	TORRE 1 APTO 505	35.00 m²
78	TORRE 1 APTO 506	35.00 m²
79	TORRE 1 APTO 507	35.00 m²
80	TORRE 1 APTO 508	35.00 m²
81	TORRE 1 APTO 509	35.00 m²
82	TORRE 1 APTO 510	35.50 m²

Banco Caja Social
UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

ANEXO PERMISO DE VENTAS

Nombre del constructor : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Nombre del proyecto : ROSALES
Dirección del proyecto : CARRERA 2 # 0-125
Número de Crédito Constructor: 0192160002297
Número de unidades financiadas: **90**

No. Unidad	Dirección	Área Idividual (m2)
83	TORRE 1 APTO 511	35.00 m²
84	TORRE 1 APTO 512	35.00 m²
85	TORRE 1 APTO 513	35.00 m²
86	TORRE 1 APTO 514	35.00 m²
87	TORRE 1 APTO 515	35.00 m²
88	TORRE 1 APTO 516	35.00 m²
89	TORRE 1 APTO 517	35.00 m²
90	TORRE 1 APTO 518	35.00 m²
		3155.00 m²

HARBEY GASPAR CAMACHO SANCHEZ
COORDINADOR OPERATIVO CONSTRUCTOR (E)
GERENCIA DE OPERACIONES

Liliana Moreno/ Técnico Constructor

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN Nº URB.....002 DE 2018

(..10..ENE..2018.....)

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda.
- **Nº DE UNIDADES:** Dos mil (2000) unidades de vivienda.

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

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989 la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 180 a 186, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existan nedios

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

Que en el plano único urbanístico, en relación con las áreas de cesión se plantea la entrega de un área de 26.417,87 m2 de terreno en sitio, correspondiente al 32,58% sobre el área neta, para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de dicha cesión de terreno debidamente dotada conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016, Decreto Municipal 067 de 2017 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. El cumplimiento de la obligación de cesión deberá estar cumplida para el momento de la radicación del permiso de enajenación y venta de inmuebles.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 15 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías, por la suma de **SETECIENTOS DIECISÉIS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS m/cte ($ 716.089.000.oo)**, según liquidación **Nº 0438 del 26 de diciembre de 2017.**

Que según Recibo de caja No. **2017004803 de fecha 28 de diciembre de 2017**, se canceló el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda por un valor de **SETECIENTOS DIECISÉIS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS m/cte. ($ 716.089.000.oo).**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ***OTORGAR LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA –VILLA INÉS–*** radicado bajo el número **25126-0-17-0567** respecto del predio ubicado en la carrera 4 No. 1 - 42, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-12259**, y número Catastral **01-00-0007-0001-000** de propiedad de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INÉS"** con **NIT 830.053.700-6**, cuya participación recae en la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** con **NIT 860.513.493-1** representada legalmente por el señor **CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **19.262.328** de **BOGOTÁ.**

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

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

AFECTACIONES	AFECTACION RONDA DE VALLADO		[illegible]	335,29	M2
	AFECTACION VIAS (Carrera 3 VU - 2AA)		[illegible]	4615,43	M2
	AFECTACION VIAS (Carrera 4 VU-1)		[illegible]	1830,79	M2
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)				87715,69	M2
CESION TIPO A	TOTAL CESION TIPO A			28417,87	M2
	TOTAL AREAS RECREATIVAS PUBLICAS			14459,11	M2
	CESION ZONAS VERDES	**Area recreativa 1	[illegible]	[illegible]	M2
		Area recreativa 2	[illegible]	7638,03	M2
		Area recreativa 3	[illegible]	1561,94	M2
		Area recreativa 4	[illegible]	2501,05	M2
	TOTAL AREA EQUIPAMIENTO			6730,66	M2
	EQUIPAMIENTO	**Equipamiento 1	[illegible]	4084,84	M2
		Equipamiento 2	[illegible]	2645,82	M2
	TOTAL AREAS DE SISTEMA VIAL LOCAL			4228,11	M2
		Calle 1 sur VU-3	[illegible]	1085,89	M2
		Calle 2 sur VU-3	[illegible]	1620,85	M2
		Calle 3 sur VU-3A	[illegible]	1254,57	M2
		***Calle 3 sur (Escritura 507)	[illegible]	607,25	M2
AREA UTIL	AREA TOTAL UTIL VIVIENDA			58797,82	M2
	VIVIENDA	Manzana 1	[illegible]	15408,13	M2
		Manzana 2	[illegible]	16276,79	M2
		Manzana 3	H1-H2-H3-H4-H5-H6-H7-H8-H9-H10-H11	11606,54	M2
		Manzana 4	[illegible]	15509,12	M2
** AREAS DE CESION TIPO A - ANTICIPADAS AL MUNICIPIO EQUIPAMIENTO 1			[illegible]	4080,84	M2
***AREA DE CESION TIPO A - ANTICIPADAS AL MUNICIPIO CALLE 3 SUR (ESCRITURA 507)			[illegible]	607,25	M2

4. Responsable de planos: el arquitecto **HERNANDO ALBERTO MUÑOZ ROJAS** identificado con cédula de Ciudadanía No **19.469.437** de Bogotá y con matrícula profesional **N° 25700-17803 CPNAA.**

CUADRO GENERAL DE AREAS

	AREAS	% EXIGIDO	%	% PROPUESTO	M2
1	AREA BRUTA TOTAL		100,00%		95.599,79
	AFECTACIONES RONDA VALLADO				336,23
	AFECTACIONES VIALES (Carrera 3 VU - 2A)				4.615,42
	AFECTACIONES VIALES (Carrera 4 VU-1A)				3.830,39
2	AREA NETA URBANIZABLE (Unidad de Actuación única)		86,58%	100,00%	87.215,63
3	TOTAL CESIONES TIPO A	30,00%		32,98%	28.437,87
3,1	Areas recreativas públicas (zonas verdes)	18,00%		18,87%	16.458,11
3.1.1	Area Recreativa 1			10,92%	9.575,18
3.1.2	Area Recreativa 2			3,25%	2.818,03
3.1.3	Area Recreativa 3			1,79%	1.561,94
3.1.4	Area Recreativa 4			2,87%	2.501,96
3.2	Equipamiento comunal	7,00%		7,78%	6.735,86
3.2.1	Equipamiento comunal 1			4,63%	4.084,84
3.2.2	Equipamiento comunal 2			3,03%	2.646,92
3.3	Cesión vial vehicular	5,00%		5,93%	5.220,51
3.3.3	Calle 3 sur (VU-2A)			1,43%	1.264,57
3.3.5	Calle 2 sur (VU-2A) (Escritura 507)			0,70%	607,41
3.3.6	Calle 1 Sur (VU-3)			1,85%	1.626,39
	Calle 3 Sur (VU-3)			1,94%	1.680,93
4	TOTAL AREA UTIL			67,02%	58.797,82
4.1	Vivienda			67,02%	58.797,82
4.1.1	Manzana 1			17,51%	15.498,10
4.1.2	Manzana 2			18,99%	16.726,70
4.1.3	Manzana 3			15,21%	13.353,64
4.1.4	Manzana 4			17,55%	15.399,13

CUADRO GENERAL DE MOJONES Y AREAS

DESCRIPCION	MOJONES	AREA	
LOTE (AREA ANILLA)	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-018-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-D-1-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-1	83997.78	M2

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

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

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

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

AREAS PARA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	***Área Actividad Residencial***		***Área Actividad Comercial, Servicios y otros % del Área Neta Urbanizable***
	Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable	***Uso Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable***	
Áreas de uso público (Parques- Zonas Verdes- Plazoletas- Alamedas- Espacio Público en General)	*Mínimo 18%*	*Mínimo 16%*	*Mínimo 18%*
Áreas de Equipamiento Público Colectivo	*Mínimo 7%*	*Mínimo 7%*	*Mínimo 7%*
Áreas del Sistema Vial Local	*Mínimo 5%*	*Mínimo 5%*	*Mínimo 5%*
TOTAL CESION	*30%*	*30%*	*30%*

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

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

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

encuentre contemplada la construcción de estas áreas, bajo las condiciones que sean determinadas en la respectiva licencia urbanística, previo avalúo realizado por perito IGAC, tanto en la forma señalada el Decreto Municipal No 67 de 2015.

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

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

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

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

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

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

ARTICULO QUINTO. DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 198 del Decreto ley 019 de 2012

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

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

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

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

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

notificacion persona: se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Articulo 69 de la Ley 1437 de 2011.

PARAGRAFO: El contenido de la parte resolutiva de presente acto administrativo deberá ser publicado en los términos establecidos en el articulo 2.2.6.1.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación centro del municipio de Cajicá, el cual deberá ser allegé a esta Secretaría dentro los cinco días siguientes a la realización de la misma.

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

ARTÍCULO DECIMO. Contra la presente Resolucion procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual debera ser interpuesto dentro de los 10 dias siguientes a la notificacion del presente acto administrativo, conforme a los articulos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los. 10 ENE 2018

NYDIA CORREDOR HERNÁNDEZ
Secretaria de Planeación

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 10 LUNS de ENERO de 2018

Notificación: RES URB # 002 DE 2018

de fecha 10 ENERO 2018

DIEGO A. PRECIADO PRADA

Identificado con C.C. 80491186 de BOGOTA

Firma del notificado: [signature]

Firma del funcionario que notifica: [signature]

RESOLUCIÓN Nº ACL 665 DE 2018

(16 ... 2018)

"POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION Nº URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS"

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

CONSIDERANDO

Que mediante solicitud escrita **de fecha 23 de Febrero de 2018,** el señor **DIEGO ALEXANDER PRECIADO PRADA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.191.186** de **BOGOTA** actuando como apoderado radica ante este despacho la solicitud de ***"ACLARACION DE LA RESOLUCION Nº URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS"*** bajo el número **25126-0-17-0557** respecto del predio ubicado en la carrera 4 No. 1 - 42, identificado con el folio de matricula inmobiliaria **176-12259,** y número Catastral **01-00-0007-0001-000** de propiedad de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INÉS"** con **NIT 830.053.700-6,** cuya participación recae en la sociedad **INVERSIONES INCA S.A.S EN LIQUIDACIÓN** con **NIT 860.043.089-1** representada legalmente por el señor **CAMILO ATUESTA MALDONADO** identificado con Cédula de Ciudadanía No **19.223.257** de **BOGOTÁ.**

Que mediante solicitud escrita **de fecha 23 de Febrero de 2018,** se solicita aclaración debido a que se incurrió en yerros y omisiones por parte del solicitante y la autoridad administrativa en los siguientes aspectos:

1. Teniendo en cuenta que en la resolución no se menciona el porcentaje obligatorio de vivienda de interés prioritario exigido en el decreto nacional 075 de 2013, solicitamos se haga la aclaración con respecto a este tema, informando que dicho porcentaje (20%) del suelo útil será compensado.

2. Se corrige el área en un decimal en el punto 3.3.2 en el cuadro de áreas, y por lo tanto se ajusta área total de cesión vehicular (3.3) manteniendo todas las demás áreas igual.

3. Constructora Bolívar mediante documento privado del 3 de abril de 2017 celebró un contrato de promesa de compraventa con CAM...

ATUESTA MALDONADO, MARÍA DEL PILAR ATUESTA MALDONADO, ÁNGELA MARÍA ATUESTA MALDONADO, RAFAEL ANTONIO ATUESTA MALDONADO, W 20 S.A.S Y k 38 S.A.S (Vendedores), cuyo objeto era la transferencia de dominio del lote Villa Inés. Para asegurar el contrato se pactó que los vendedores debían constituir un fideicomiso con Fiduciaria Davivienda.

En la escritura pública número cuatro mil trescientos ochenta y siete (4387) del veintitrés (23) de junio de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la notaría setenta y dos (72) del círculo de Bogotá, CAMILO ATUESTA MALDONADO, MARÍA DEL PILAR ATUESTA MALDONADO, ÁNGELA MARÍA ATUESTA MALDONADO, RAFAEL ANTONIO ATUESTA MALDONADO, W 20 S.A.S Y k-38 S.A.S. en su calidad de propietarios y fideicomitentes aportantes transfirieron el derecho de dominio del predio Villa Inés a Fiduciaria Davivienda S.A.

En esta escritura solo comparecen los fideicomitentes y Fiduciaria Davivienda.

Constructora Bolívar S. A. solo tiene derechos derivados de la promesa de compraventa, no es fideicomitente ni beneficiario. En la resolución de licencia de urbanismo establece "cuya participación recae en Constructora Bolívar", lo cual nos estaría presuntamente aludiendo la calidad de fideicomitentes.

Que efectuada la revisión a la resolución No. ***URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018*** y los antecedentes administrativos observa este despacho, que:

1. Se incurrió por parte de la secretaría en un error simplemente formal al omitir la obligación legal de la destinación del porcentaje equivalente del veinte por ciento (20%) del área útil residencial para vivienda de interés prioritario (VIP) exigido en el Decreto Nacional 075 de 2013 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), obligación requerida por la Dirección de Desarrollo Territorial en el acta de observaciones No. 612 del 18 de diciembre de 2017, a la cual se respondió que esta se efectuaría mediante compensación, no obstante en el acto administrativo que concedió la licencia de urbanización se omitió establecer esta obligación en la forma antes indicada, para lo cual se procederá a realizar el respectivo avalúo de compensación.

2. El solicitante incurrió en un error meramente formal al digitar el área de la Cesión Vehicular en un decimal adicional en el punto 3.3.2, por lo tanto se ajusta área total de cesión vehicular (3.3) en un decimal menos, pero la sumatoria de las demás áreas se mantienen igual.

3. Se incurrió por parte de la secretaria en un error formal al establecer que Constructora Bolivar tiene participación como fideicomitente en el fideicomiso titular del derecho de dominio del inmueble objeto de solicitud, por cuanto fue esta quien adelanto el trámite pero no se encuentra debidamente certificada como fideicomitente por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo.

4. Que igualmente se hace importante aclarar que el proyecto tiene afectaciones viales que corresponden a la malla vial arterial las cuales pueden hacer parte del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios en los términos del articulo 97 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT y sus decretos reglamentarios, las cuales en caso de ser asumidas por el urbanizador podrá acogerse al citado sistema y acceder a la edificabilidad adicional previo cumplimiento de las mismas

Que en este orden de ideas, se hace necesario la corrección de la resolución mediante la cual se concedió la licencia de urbanización, con fundamento en el articulo 45 de la ley 1437 de 2011 en el cual se establece:

Articulo 45. Corrección de errores formales. *En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda*

Que la corrección prevista en la presente resolución cumple con los presupuestos del articulo en cita, por cuanto fueron palpables los errores mencionados, que fueron objeto de la solicitud presentada y debidamente tramitada.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- ACLARAR el articulo Primero y Segundo de la parte resolutiva de la Resolución ***URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS***, los cuales en su contenido resolutivo quedarán así:

" ***ARTÍCULO PRIMERO.- "OTORGAR LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILL***

SECRETARIA DE PLANEACION

INÉS" bajo el numero 25126-0-17-0557 respecto del predio ubicado en la carrera 4 No. 1 - 42, identificado con el folio de matricula inmobiliaria 176-12259, y número Catastral 01-00-0007-0001-000 de propiedad de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INÉS"** con **NIT 830.053.700-6**, cuya fideicomitente es la sociedad **INVERSIONES INCA S.A.S EN LIQUIDACIÓN** con **NIT 860.043.039-1** representada legalmente por el señor **CAMILO ATUESTA MALDONADO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **19.223.257** de **BOGOTÁ**.

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

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

CUADRO GENERAL DE AREAS

	AREAS	% EXIGIDO	%	% PROPUESTO	M2
1	AREA BRUTA TOTAL		100,00%		95.997,79
	AFECTACIONES RONDA VALLADO				306,20
	AFECTACIONES VIALES (Carrera 2 VU - 2AA) Malla Vial Arterial - Carga General				4.615,42
	AFECTACIONES VIALES (Carrera 4 VU - 'A') Malla Vial Arterial - Cesión Vial				3.830,39
2	AREA NETA URBANIZABLE (Unidad de Actuación única)		90,85%	100,00%	87.216,89
3	TOTAL CESIONES TIPO A	32,00%		32,58%	28.417,87
3.1	Áreas recreativas públicas (zonas verdes)	18,00%		18,87%	16.458,11
3.1.1	Área Recreativa 1			10,99%	9.576,18
3.1.2	Área Recreativa 2			3,23%	2.816,33
3.1.3	Área Recreativa 3			1,79%	1.561,94
3.1.4	Área Recreativa 4			2,87%	2.501,36
3.2	Equipamento comunal	7,00%		7,72%	6.730,56
3.2.1	Equipamento comunal 1			4,68%	4.084,84
3.2.2	Equipamento comunal 2			3,03%	2.645,32
3.3	Cesión vial vehicular	6,00%		6,00%	5.229,10

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA [illegible] DE ENERO DE [illegible], POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO [illegible]"

3.3.2	Calle 3 sur (VL-2A)			1,48%	1.284,57
3.3.3	Calle 3 sur (VL-2A) (Escritura 507)			0,70%	607,21
3.3.4	Calle 1 Sur (VU-3)			1,89%	1.030,39
	Calle 2 Sur (VU-3)			1,94%	1.690,93
4	TOTAL AREA UTIL			67,42%	58.757,82
4.1	Vivienda			67,42%	58.757,82
4.1.1	Manzana 1			17,67%	15.408,15
4.1.2	Manzana 2			18,49%	16.125,70
4.1.3	Manzana 3			13,71%	11.953,94
4.1.4	Manzana 4			17,55%	15.309,13
4.2	Área útil obligación VIP (A compensar)	20%		20%	11.759,56

CUADRO GENERAL DE MOJONES Y AREAS				
DESCRIPCION		MOJONES	AREA	
LOTE (AREA BRUTA)		1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-D19-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-D16-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-G1-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-A1	95997,78	M2
AFECTACIONES	AFECTACION RONDA DE VALLADO	F3-F4-F5-F6-F7-F8-F9-F10-F11-F12-F13-F14-F15-F16-F17-F18-F19-F20-F21-F22-F23-F24-F25-F26	336,28	M2
	AFECTACION VIAL (Carrera 2 VU-2AA) Malla Vial Arterial - Carga General	84-83-82-81-80-79-78-77-76-75-74-73-72-71-70-69-68-67-[illegible] H14-H15-E7-E8-A5-A6-E0-E3	4613,42	M2
	AFECTACION VIAL (Carrera 4 VU-3) Malla Vial Arterial - Carga General	A1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-D19-D16-D17-D13-D14-D13-D12-D11-D10-D9-D8-[illegible]-D5-D4-D3-D2-D1-F27-F28-F18-F15-H4-H5-H6-H7-H8-H9-H10-H11-E2-E2-92	3830,39	M2
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)			87215,65	M2
CESIÓN TIPO A	TOTAL CESION TIPO A		38417,87	M2
	TOTAL AREAS RECREATIVAS PUBLICAS		16458,11	M2
	CESION ZONAS VERDES — Area recreativa 1	A1-95-94-96-E2-F1-A6-A5-A4-A3-A2	9576,14	M2
	CESION ZONAS VERDES — Area recreativa 2	H4-E3-H14-F3-F2-F5-F4-F3-F6-F7-F8-F9-F10-F11-F12-F13-F14-F15-F16-F17-F18-F19-F20-F25-F24-F23-F22-F21-F20-F19-F16	2513,0[illegible]	M2

		Área recreativa-3	D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9-D10-D11-D12-D13-D14-D15-D16-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-51	1651,94	M2
		Área recreativa-4	01-02-03-04-05	2501,35	M2
	TOTAL AREA EQUIPAMIENTO			6730,55	M2
	EQUIPAMIENTO	Equipamiento-1	E1-E2-E3-E4-84-85-86-87-88-89-90-91-92	4084,94	M2
		Equipamiento-2	D19-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-D16-D15-D17-D1A	2545,62	M2
	TOTAL AREAS DE SISTEMA VIAL LOCAL			5279,10	M2
		Calle 1 sur VU-3	A1-A3-A4-A5-C5-C4-B2-B1-C2-C1	1616,29	M2
		Calle 2 sur VU-3	C2-C4-C5-C6-C7-H13-H12-H2-H1-H11	1590,96	M2
		Calle 3 sur VU-3A	G1-D1-F27-F26-F3-F2-55-G5-G2-G3-G4-G5-G6-G7-G8-95-54-57	1294,57	M2
		*** Calle 3 sur (Escritura 537)	G0-G7-G6-G5-G4-G3-G2-G4-G3-G2-G1	607,21	M2
ÁREA ÚTIL	AREA TOTAL UTIL VIVIENDAS			58097,82	M2
	VIVIENDA	Manzana 1	D2-C3-C8-C7-C6-C5-84-83	15408,15	M2
		Manzana 2	H2-H12-H13-H14-H3	15125,70	M2
		Manzana 3	H1-H2-H3-H4-H5-H6-H7-H8-H9-H10-H11	11553,84	M2
		Manzana 4	C1-B1-85-84-C3-C4-C5-C2	15909,13	M2
** AREAS DE CESION TIPO A - ANTICIPADAS AL MUNICIPIO EQUIPAMIENTO 1			E1-E2-E3-E4-84-85-86-87-88-89-90-91-92	4084,94	M2
*** AREA DE CESION TIPO A - ANTICIPADAS AL MUNICIPIO CALLE 3 SUR (ESCRITURA 537)			G0-G7-G6-G5-G4-G3-G2-G4-G3-G2-G1	607,21	M2

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

PARAGRAFO PRIMERO: Los demás artículos contenidos en la Resolución No *URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS*, mantendrán su mismo contenido y valor material.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente resolución aprueba el plano número 1/1 y anula el plano 1/1 de la resolución ***N° URB* 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018.**

ARTICULO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de la fecha de notificación y no modifica ni amplia el término de vigencia de la Resolución que concede la licencia objeto de aclaración.

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, o en su defecto será notificada por aviso conforme al C.P.A. y C.A

ARTICULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Dada en Cajicá a los 16 NOV 2016

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA, DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTÓ: ARQ. NESTOR ADRIAN REYES DIAZ, [illegible]
SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO, [illegible]

SECRETARÍA DE [illegible]
MUNICIPIO DE [illegible]
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En [illegible] a los 10 días de Diciembre 2018

notifiqué personalmente el [illegible] Res- 665 | 2018

de fecha 16 | Noviembre | 2018 [illegible] ———

Diego Preciado Prada

[illegible] con C.C. 80. 191. 186 de Bogotá

[illegible] firma del notificado

[illegible] que notifica

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA RESOLUCION Nº ACL 665 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR LA CUAL ACLARA LA RESOLUCIÓN Nº URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS"

RESOLUCIÓN Nº ACL...../ DE 2019

(.....26 AGO 2019.....)

"POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N° ACL 665 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR LA CUAL ACLARA LA RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS"

El Secretario de Planeación del **M**unicipio de Cajicá, Cundinamarca. en uso de sus facultades en especial las conferidas por la **L**ey 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal **16** de 2014 y

CONSIDERANDO

Que mediante solicitud escrita **número 10755-2019 de fecha 29 de mayo de 2019,** la señora **ANA CRISTINA PARDO OCHOA,** identificada con cédula de ciudadanía **No. 42.747.650,** actuando como Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, y el señor **CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO,** identificado con cédula de Ciudadania **No 19.262.328** de **Bogotá**, actuando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de "***ACLARACION DE LA RESOLUCION N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS***" bajo el número **25126-0-17-0557** respecto del predio ubicado en la Carrera 4 No. 1 - 42, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-12259** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, y número Catastral **01-00-0007-0001-000** de propiedad de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INÉS"** con **NIT 830.053.700-6**, cuya participación recae en la sociedad **INVERSIONES INCA S.A.S EN LIQUIDACIÓN** con **NIT 860.043.089-1** representada legalmente por el señor **CAMILO ATUESTA MALDONADO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **19.223.257** de **Bogotá.**

Que mediante **la Resolución No. URB 002 de fecha 10 de enero de 2018** se otorga Licencia de Urbanización, para el proyecto de vivienda – Villa Inés.

Que mediante la **Resolución No. ACL 665 de fecha 16 de noviembre de 2018** se Aclara la Resolución No. URB 002 del 10 de enero de 2018, por la cual se otorga licencia de Urbanización, para el proyecto de vivienda – Villa Inés.

Que mediante solicitud escrita **número 10755-2019 de fecha 29 de mayo de 2019**, se solicita aclaración debido a que se incurrió en omisiones por parte del solicitante y la autoridad administrativa en los siguientes aspectos:

1. Omisión de información al no indicar algunas de las cotas y distancia entre mojones, sobre el plano del proyecto urbanístico número 1 de 1, relacionados a continuación:

- Cota distancia entre el mojón A2 y C2 = 17.04
- Cota distancia entre el mojón D18 y D17 = 35.27
- Cota distancia entre el mojón C3 y H11 = 17.99
- Cota distancia entre el mojón D12 y D11 = 9.07
- Cota distancia entre el mojón D1 y F27 = 18.82
- Cota distancia entre el mojón C2 y A2= 17.04
- Cota distancia entre el mojón F2 y 66 = 19.00
- Cota distancia entre el mojón H13 y C7 = 21.01
- Cota distancia entre el mojón A5 y C8 = 17.53

Que efectuada la revisión a las resoluciones: *RESOLUCION N° ACL 665 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 y a la RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INES, así mismo se revisó el* ***plano urbanístico número 1 de 1****. al igual que* los antecedentes administrativos observa este despacho, que:

1 Se incurrió por parte de la secretaria y del solicitante en un error simplemente formal al omitir información de cotas distancia sobre el **plano urbanístico número 1 de** 1 entre los siguientes mojones A2 y C2= 17.04, D18 y D17 = 35.27, C3 y H11= 17.99, D12 Y D11=9.07. D1 y F27= 18.82. C2 y A2= 17.04, F2 y 66= 19.00, H13 y C7= 21.01 y A5 y C8 = 17.53.

Que en este orden de ideas, se hace necesario la corrección del **plano urbanistico número 1 de 1**, aprobado y sellado sobre la licencia de urbanización, con fundamento en el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 en el cual se establece:

Articulo 45. Corrección de errores formales. *En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda*

Que la corrección prevista en la presente resolución cumple con los presupuestos del articulo en cita, por cuanto fueron palpables los errores mencionados, que fueron objeto de la solicitud presentada y debidamente tramitada

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal.

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA RESOLUCION N° ACL 665 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR LA CUAL ACLARA LA RESOLUCION N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACION PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INES"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- ACLARAR el **plano urbanístico número 1 de 1** aprobado mediante los actos administrativos con resoluciones: *RESOLUCION N° ACL 665 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 y a la RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INES.*

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

1. Vigencia: La **misma vigencia de la *RESOLUCION N° ACL 665 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018.***
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) dias de vigencia de la presente Resolución.
3. Caracteristicas básicas del proyecto:

CUADRO GENERAL DE AREAS

	AREAS	% EXIGIDO	%	% PROPUESTO	M2
1	**AREA BRUTA TOTAL**		**100,00%**		**95.697,73**
	AFECTACIONES RONDA VALLADO				336,28
	AFECTACIONES VIALES (Carrera 2 VU - 2A4) Malla Vial Arterial - Carga General				4.515,42
	AFECTACIONES VIALES (Carrera 4 VU 1A) Malla Vial Arterial – Cesión Vía				3.830,39
2	**AREA NETA URBANIZABLE (Unidad de Actuación única)**		**90,86%**	100,00%	**87.215,69**
3	TOTAL CESIONES TIPO A	30,00%		32,58%	28.417,87
3,1	Áreas recreativas públicas (zonas verdes)	18,00%		18,87%	16.458,11
3.1.1	Área Recreativa 1			10,96%	9.576,18
3.1.2	Área Recreativa 2			3,23%	2.818,03
3.1.3	Área Recreativa 3			1,79%	1.561,90
3.1.4	Área Recreativa 4			2,87%	2.501,96
3,2	Equipamiento comunal	7,00%		7,72%	6.730,66
3.2.1	Equipamiento comunal 1			4,66%	4.064,84
3.2.2	Equipamiento comunal 2			3,03%	2.645,82
3,3	Cesión vial vehicular	5,00%		6,00%	5.229,10
3.3.2	Calle 3 sur (VU-2A)			1,46%	1.284,57
3.3.3	Calle 3 sur (VU-2A) (Escritura 527)			0,70%	607,21
3.3.4	Calle 1 Sur (VU-3)			1,89%	1.636,33

4	TOTAL AREA UTIL			87,42%	58.797,82
4,1	Vivienda			87,42%	58.797,82
4.1.1	Manzana 1			37,67%	15.408,15
4.1.2	Manzana 2			38,49%	16.126,70
4.1.3	Manzana 3			13,71%	11.252,84
4.1.4	Manzana 4			17,66%	15.209,13
4,2	Area útil obligación VIP (A compensar)	20%		20%	11.759 66

CUADRO GENERAL DE MOJONES Y AREAS				
DESCRIPCION		MOJONES	AREA	
LOTE (AREA BRUTA)		1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-D19-D18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-C16-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-G1-57-58-59-60-61-62-63-64-G2-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96	95957,76	M2
AFECTACIONES	AFECTACION RONDA DE VALLADO	F2-f4-F5-F6-F7-F8-F9-F10-F11-F12-F13-F14-F15-F16-F17-F18-F19-F20-F21-F22-F23-F24-F25-F26	336,28	M2
	AFECTACION VIAL (Carrera 2 VU - 2AA) Malla Vial Arterial - Carga General	(4-3)-92-91-90-79-78-77-75-75-74-73-72-71-70-69-68-67-66-F2 F1 H14 H13 G1 C8 A5 A6 E2-E3	4615,02	M2
	AFECTACION VIAL (Carrera 4 VU-3) Malla Vial Arterial - Carga General	A1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-D19-D18-D17-D15-D14-D13-D12-D11-D10-D9-D8-D7-D6-D5-D4-D3-D2-D1-F27-F28-F16-F15-H4-H5--6-H7-H8-H9-H10-H11-C3-C2-A2	3830,35	M2
AREA NETA ORGANIZABLE (ANU)			87215,69	M2
CESIÓN TIPO A	TOTAL CESION TIPO A		28417,87	M2
	TOTAL AREAS RECREATIVAS PUBLICAS		10458,11	M2
	CESION ZONAS VERDES **Area recreativa-1	A1-95-94-93-92-E1-A5-A5-A4-A3-A2	5578,18	M2
	Area recreativa-2	H4-H3-H14-H1-F2-F3-F4-F5-F6-F7-F8-F9-F10-F11-F12-F13-F14-F15-F16-F28-F27-F26-F25-F24-F23-F22-F21-F20-F19-F18	2618,03	M2
	Area recreativa-3	D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9-D10-D11-D12-D13-D14-D15-D16-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-G1	1561,94	M2
	Area recreativa-4	81-82-83-84-85	1501,06	M2
	TOTAL AREA EQUIPAMIENTO		8730,66	M2
	EQUIPAMIENTO **Equipamiento-1	E1-E2-E3 E4 84 85 86-87-88-89-90-91-92	4094,81	M2

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA RESOLUCION N° ACL 665 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR LA CUAL ACLARA LA RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INES"

		Equipamiento 2	D19-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-D16-C15-D17-U18	2645,82	M2
	TOTAL AREAS DE SISTEMA VIAL LOCAL			5229,10	M2
		Calle 1 sur-VU-6	A2-A3-A4-A5-C8-C9-B2-B1-C1-C2	2636,39	M2
		Calle 2 sur-VU-6	U1-C4-C5-C6-C7-H13-H12-H2-H1-F11	2690,93	M2
		Calle 3 sur VU-26	G1-D1-F27-F26-F3-F2-B6-B5-B2-G3-G4-G5-G6-G7-B2-B9-B8-S7	1294,57	M2
		***Calle 3 sur (Escritura 507)	G0-G7-G6-G5-G4-G3-G2-G1-B4-B3-B2-B1	607,21	M2
AREA UTIL	AREA TOTAL UTIL VIVIENDA			58797,82	M2
	VIVIENDA	Manzana 1	B7-C9-C8-C7-C6-C5-B4-B3	15408,15	M2
		Manzana 2	H2-H12-H15-H14-H3	15126,70	M2
		Manzana 3	H1-H2-H5-H4-H5-H6-H7-H8-H9-H10-H11	11953,84	M2
		Manzana 4	C1-B1-B5-B4-C5-C4-C3-C2	15309,13	M2
** AREAS DE CESION TIPO A - ANTICIPADAS AL MUNICIPIO EQUIPAMIENTO 1			E1-E2-E3-E4-B4-B5-B6-B7-B8-B9-B0-B1-B2	4034,54	M2
***AREA DE CESION TIPO A - ANTICIPADAS AL MUNICIPIO CALLE 3 SUR (ESCRITURA 507)			G0-G7-G6-G5-G4-G3-G2-B4-B3-B2-B1	607,21	M2

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

PARAGRAFO PRIMERO: Los demás artículos contenidos en la RESOLUCIÓN N° ACL 665 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR LA CUAL ACLARA LA RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA *INÉS*, mantendrán su mismo contenido y valor material.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente resolución aprueba el **plano urbanístico número 1 de 1** y anula el plano 1/1 de la RESOLUCION N° ACL 665 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR LA CUAL ACLARA LA RESOLUCIÓN N° URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA – VILLA INÉS.

ARTICULO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de la fecha de notificación y no modifica ni amplia el término de vigencia de la Resolución que concede la licencia objeto de aclaración

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante. a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo. o en su defecto será notificada por aviso conforme al C.P.A. y C.A.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Dada en Cajicá a los 23 [illegible]

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISO. ARQ JUAN CAMILO JURADO SANDRA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
REVISO DR. SAUL DAVID JURADO OSORIO
Asesor Jurídico Externo
PROYECTÓ ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ
Contratista

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 3 días de Septiembre de 2019
Notifiqué personalmente el (la) Res - 591 | 2019
De fecha 26 | Agosto | 2019 al Señor (a)
Carolina Ramirez Cuevas
Identificado (a) con C.C. 52990-328 de Bogotá
Impuesto firma del notificado: 52990328 Bta
Impuesto firma del funcionario que notifica

RESOLUCIÓN Nº PRR 0113 DE 2020

07 JUL 2020

"POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCION Nº URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA- VILLA INES"

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

CONSIDERANDO

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

Que la Secretaría de Planeación mediante ***RESOLUCIÓN Nº URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA- VILLA INES***, bajo el número 25126-0-17-0567, respecto de los predios ubicados en la **CRA 4 No 1 42**, identificados con folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 176-12259**, y código catastral **No. 01-00-0007-0001-000**, de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INES"**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, identificada con **NIT. 830.053.700-6** y cuyo **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** es la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** con **NIT. 860.513.493-1** con representante legal el señor **CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.262.328** de Bogotá D.C.

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

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

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

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

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

Escaneado con CamScanner

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

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

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

ARTÍCULO 2º. La presente resolución otorga por una sola vez un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que se venza la licencia inicial contenida en la ***RESOLUCION Nº URB 002 DEL 10 DE ENERO DE 2018***, teniendo en cuenta para dicha Resolución una Vigencia Inicial comprendida entre **24 de enero del 2018 a 23 de enero del 2020.**

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los (07 JUL 2020)

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

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

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

Escaneado con CamScanner

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° PRR 013 DE 2022
02 FEB 2022
(.....)

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Sin embargo, en virtud del Decreto No 691 del 22 de Mayo de 2020 que adiciono el artículo 2.2.6.1.2.4.1. Del Decreto Único 1077 de 2015 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio decidió

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

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

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

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

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

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

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

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

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

ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

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

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

Dada en Cajicá a los 02 FEB 2022 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

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

RESOLUCIÓN Nº MOD -L.V.....052..... DE 2022

16 FEB 2022

(.....)

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

> "ARTÍCULO 1. Adiciónese un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:
>
> "PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieran vigentes".

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

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

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

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

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

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

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

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVE

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

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

3. Caracteristicas básicas del proyecto:

CUADRO GENERAL DE AREAS						
	AREAS	% EXIGIDO	%	% PROPUESTO	M2	
1	AREA BRUTA TOTAL		100,00%		95.998,00	
	AFECTACIONES VIALES (Carrera 2 VU - 2AA)				4.615,42	
	AFECTACIONES VIALES (Carrera 4 VU-1A)				3.830,39	
	AFECTACIONES RONDA VALLADO				336,28	
2	AREA NETA URBANIZABLE (Unidad de Actuación única)		90,85%	100,00%	87.215,91	
3	TOTAL CESIONES TIPO A	30,00%		32,58%	28.418,09	
3,1	Áreas recreativas públicas (zonas verdes)	18,00%		19,04%	16.602,19	
3.1.1	Área Recreativa 1			10,98%	9.576,18	
3.1.2	Área Recreativa 2			3,23%	2.818,03	
3.1.3	Área Recreativa 3			1,79%	1.561,94	
3.1.4	Área Recreativa 4			3,03%	2.645,82	
3,2	Equipamiento comunal	7,00%		7,55%	6.586,80	
3.2.1	Equipamiento comunal 1			4,68%	4.084,84	
3.2.2	Equipamiento comunal 2			2,87%	2.501,96	
3,3	Cesión vial vehicular	5,00%		6,00%	5.229,10	
3.3.2	Calle 3 sur (VU-2A)			1,48%	1.294,57	
3.3.3	Calle 3 sur (VU-2A) (Escritura 507)			0,70%	607,21	
3.3.4	Calle 1 Sur (VU-3)			1,88%	1.636,39	
	Calle 2 Sur (VU-3)			1,94%	1.690,93	
4	TOTAL AREA UTIL			67,42%	58.797,82	% SOBRE A.U
4,1	Vivienda			67,42%	58.797,82	
4.1.1	Manzana 1			17,67%	15.408,15	26,21%
4.1.2	Manzana 2			18,49%	16.126,70	27,43%
4.1.3	Manzana 3 VIP-VIS			13,71%	11.953,84	20,33%
4.1.4	Manzana 4			17,55%	15.309,13	26,04%

CUADRO GENERAL DE MOJONES Y AREAS		
DESCRIPCION	MOJONES	AREA

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LURB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018 POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INES HOY DENOMINADO (PARQUE CENTRAL CAJICA)"

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

		Manzana 3 VIP-V5	H1-H2-H3-H4-H5-H6-H7-H8-H9-H10-H11-H1	11953,84	M2
		Manzana 4	C1-B1-B5-B4-C5-C4-C3-C2-C1	15309,13	M2
** AREAS DE CESION TIPO A - ANTICIPADAS AL MUNICIPIO EQUIPAMIENTO 1			E1-E2-E3-E4-84-85-86-87-88-89-90-91-92-E1	4084,84	M2
***AREA DE CESION TIPO A - ANTICIPADAS AL MUNICIPIO CALLE 3 SUR			60-G7-G6-G5-G4-G3-G2-64-63-62-61-60	607,21	M2

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

- **Responsable del diseño y plano urbanistico:** el arquitecto **HERNANDO ALBERTO MUÑOZ ROJAS** identificado con cédula de Ciudadanía **No 19.469.437** de Bogotá y con matricula profesional **N° 25700-17003 CPNAA.**

- **Urbanizador responsable:** el ingeniero **JORGE ARTURO SANCHEZ CIFUENTES,** identificado con cedula de ciudadanía **N° 19.373.572** de Bogotá y con matricula profesional **N° 25202-12162.**

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).

c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN NO URB 002 DE FECHA 16 DE ENERO DE 2018 POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INES HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"

e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanisticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.

f. De conformidad con lo estipulado por el articulo 2.2.6.1.4.9 del Decreto1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado articulo, localizado en un lugar visible desde la via pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.

g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vias, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.

h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.

i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.

j. Dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Titulo I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaria de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.

k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 articulo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.

l. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

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

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

OTRAS NORMAS

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

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

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 16 FEB 2022

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

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

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