



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN
16

SECRETARÍA DE HABITAT
AL RECTOR DEL HABITAT
1-2026-16256
Fecha: 2024-08-20 16:23:05
Aprobado: 8 PLAZAS + 114 FOLIOS FOLIOS: 1
Asesor: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN N° 400020260054
Director: DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN OFICIAL
Oficina: MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

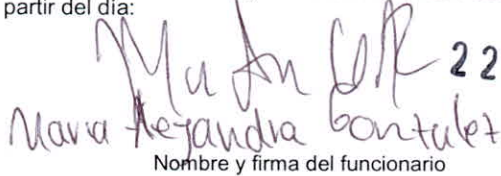
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S		2. Identificación Número NIT 830.132.182-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) DANIEL MAZUERA CHILD		4. Identificación del representante legal 80.195.606	
6. Dirección Calle 82 # 11- 37 Of. 213		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2012223	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: dsuarez@maz.com.co		8. Teléfono (601) 6108010	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda @MACARENA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 41 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 27 5 90 / CL 27 5 92		13. Localidad – UPZ N/A	
14. Estrato 3		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 23 CENTRO HISTORICO	
15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 0 Discapacidad 0 Cero emisiones 0)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría N/A		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-3-25-3081 26-mar.-2026 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 801.80		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1933.40	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1779.44		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y N/A Decreto 555	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A	
24. Chip(s) AAA0087RXHK / AAA0087RXJZ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050C00659233 / 050C00265533	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-ago.-2027	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	
Escritura o Contrato número 882		Fecha Notaría 14-mar.-2025 16	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	
Contrato 2-3-125980		Fecha Vigencia Prórroga 16-jul.-2025 16-jul.-2029	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS


- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260054		FECHA 30 MAR 2026	
 80195606 DANIEL MAZUERA CHILD Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:  22 ABR 2026 Maria Alejandra Gonzalez Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
		Observaciones:			

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

1

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
		CODIGO PM05-FO138
		VERSIÓN 12

ENAJENADOR: MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S Quien realizo la solicitud _____
 Nombre del Proyecto: MACARENA

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓	COADYUVA			
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓	COADYUVA			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA			
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Alejandra González
 Fecha de verificación: 30-03-2016
 Firma del profesional: [Firma] C.C: 452468040

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Monica Marcela Chivata Mendez
 Firma: [Firma] C.C: 1000133174



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603179068131488259

Nro Matrícula: 50C-659233

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-213276

Impreso el 17 de Marzo de 2026 a las 11:55:17 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 01-07-1982 RADICACIÓN: 1982-042518 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-06-1982

CODIGO CATASTRAL: 008107131400000000COD CATASTRAL ANT: D 27 5 17

NUPRE: AAA0087RXHK

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 604 V.C. Y LINDA, SUR: QUE ES SU FRENTE:CON LA CALLE 27 ORIENTE: CON PROPIEDAD DE JESUS GRANDE NORTE. EN UNA PARTE CON PROPIEDAD DE JOSE D PUERTO Y EN OTRA CON UN CALLEJON Y OCCIDENTE: CON LOTE DE POMIANA HERNANDEZ.....SEGUN ESCRITURA # 1167 NOTARIA 23- BOGOTA, SE ACTUALIZAN LINDEROS ASI: POR EL SUR: EN EXTENSION DE 9.00 METROS CON LA CALLE 27 QUE ES SU FRENTE POR EL NORTE EN 7.00 METROS CON LA CARRERA 5A. A EN 4.00 METROS CON EL LOTE # 58 DE LA MISMA MANZANA 13 DELA URBANIZACION SAN DIEGO POR EL ORIENTE EN 37.00 METROS CON EL LOTE # 16 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE: EN 41.00 METROS CON EL LOTE 18 DE LA MISMA MANZANA. -----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

o Predio: URBANO

1) CALLE 27 5-90

2) CL 27 5 90 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-09-1929 Radicación: 1929-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 1484 DEL 27-08-1929 NOTARIA 5A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: ANDRADE PINILLA PEDRO

DE: MARTINEZ DE ANDRADE JACINTA

A: ANDRADE MARTINEZ PEDRO

CC# 30188 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-10-1930 Radicación: 1930-50C-6-0

Doc: DECLARACIONES SN DEL 01-10-1930 JUZ 1 C CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2603179068131488259

Nro Matrícula: 50C-659233

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-213276

Impreso el 17 de Marzo de 2026 a las 11:55:17 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: ANDRADE MARTINEZ PEDRO	CC# 30188	X
----------------------------------	------------------	----------

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-05-1982 Radicación: 1982-50C-6-42518
 Doc: SENTENCIA SN DEL 27-10-1981 JUZ 24 C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: ANDRADE MARTINEZ PEDRO	CC# 30188	
A: ANDRADE QUINTERO BERNARDO	CC# 78901	X
A: ANDRADE QUINTERO GUILLERMO		X 40673
A: ANDRADE QUINTERO GUSTAVO	CC# 19494854	X
A: ANDRADE QUINTERO JANUARIO	CC# 77205	X
A: ANDRADE QUINTERO PABLO EMILIO		X 2851853

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-05-1987 Radicación: 1987-50C-6-63160

Doc: ESCRITURA 1167 DEL 24-04-1987 NOTARIA 23 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACIONES EN CUANTO A ACTUALIZAR LINDEROS

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

A: ANDRADE QUINTERO BERNARDO	CC# 78901	X
A: ANDRADE QUINTERO GUILLERMO		X 40673
A: ANDRADE QUINTERO GUSTAVO	CC# 19494854	X
A: ANDRADE QUINTERO JANUARIO	CC# 77205	X
A: ANDRADE QUINTERO PABLO EMILIO		X 2851853

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-11-1988 Radicación: 1988-50C-6-156513

Doc: ESCRITURA 3781 DEL 10-11-1988 NOTARIA 23 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 1/5 PARTE.

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

DE: ANDRADE QUINTERO BERNARDO	CC# 78901	
A: ANDRADE QUINTERO GUSTAVO	CC# 19494854	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-10-1996 Radicación: 1996-50C-6-96084

Doc: ESCRITURA 2807 DEL 30-08-1996 NOTARIA 52 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603179068131488259

Nro Matrícula: 50C-659233

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-213276

Impreso el 17 de Marzo de 2026 a las 11:55:17 AM

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

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

DE: ANDRADE QUINTERO GUILLERMO

DE: ANDRADE QUINTERO GUSTAVO

CC# 19494854

DE: ANDRADE QUINTERO JANUARIO

CC# 77205

DE: ANDRADE QUINTERO PABLO EMILIO

INMOBILIARIA LLANOS DEL TUNJO LTDA

NIT# 830019840 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-10-1996 Radicación: 1996-50C-6-96089

Doc: ESCRITURA 3504 DEL 16-10-1996 NOTARIA 52 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION ACLARACION DE LA ESCRITURA 2807 DE 30-08-96 NOTARIA 52 SE CITO POR ERROR MAL EL NOMBRE DEL VENDEDOR Y TITULO DE ADQUISICION LO CORRECTO ES PABLO EMILIO ANDRADE QUINTERO Y JUZ 24 C.CTO.27-10-81

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

A: INMOBILIARIA LLANOS DEL TUNJO LTDA

NIT# 830019840 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-04-2002 Radicación: 2002-50C-6-27738

Doc: ESCRITURA 629 DEL 15-03-2002 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$97,372,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INMOBILIARIA LLANO DEL TUNJO LTDA (LIQUIDADADA)

NIT 8300198405

A: ANDRADE QUINTERO PABLE EMILIO

CC# 2851853 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-11-2006 Radicación: 2006-50C-6-122385

Doc: ESCRITURA 2758 DEL 24-10-2006 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$97,245,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANDRADE QUINTERO PABLO EMILIO C.C.#2.851.853

A: ANDRADE QUINTERO GUSTAVO

CC# 19494854 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-07-2016 Radicación: 2016-50C-6-59352

Doc: ESCRITURA 1683 DEL 16-07-2016 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ANDRADE QUINTERO GUSTAVO

CC# 19494854

A: STOKES SHEILA MARGARET

CE# 361921 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-06-2017 Radicación: 2017-50C-6-47323

Doc: ESCRITURA 2106 DEL 13-06-2017 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$650,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2603179068131488259

Nro Matrícula: 50C-659233

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-213276

Impreso el 17 de Marzo de 2026 a las 11:55:17 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

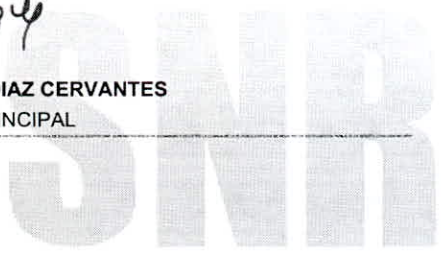
USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-213276

FECHA: 17-03-2026

EDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603173368131488260

Nro Matrícula: 50C-265533

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-213277

Impreso el 17 de Marzo de 2026 a las 11:55:17 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 14-02-1975 RADICACIÓN: 1975-007791 CON: DOCUMENTO DE: 11-02-1975

CODIGO CATASTRAL: 008107131500000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0087RXJZ

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA QUE MIDE 12.00 V2 DE FRENTE POR 52.00 DE FONDO Y CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES:ORIENTE? CON PROPIEDAD DEL SE/OR PEDRO ANDRADE: NORTE, CON PROPIEDAD QUE FUE DE ROBERTO PEDRAZA: OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE LOS SE/ORES JOSE VILLARRAGA Y DOMINGO MARTINEZ: SUR, CON LA CALLE 27 DE POR MEDIO CON PROPIEDAD DEL SE/OR JOSE BONET.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 27 #5-92

2) CALLE 27 #5-94

3) CL 27 5 92 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-01-1963 Radicación:

Doc: SENTENCIA 0 DEL 06-12-1962 JUEZ 9. C.C. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION MITAD

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

DE: BORDA BARRERA GUSTAVO

A: BORDA A ELVIRA

X

A: BORDA A HAYDEE

X

A: BORDA A. JAIME

X

A: BORDA A. JORGE

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603173368131488260

Nro Matrícula: 50C-265533

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-213277

Impreso el 17 de Marzo de 2026 a las 11:55:17 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-01-1967 Radicación:

Doc: SENTENCIA 0 DEL 08-07-1966 JUEZ 18 C.M. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 REMATE MITAD

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

DE: BORDA B. ALFONSO

A: BORDA ANZOLA JORGE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-02-1997 Radicación: 1997-50C-6-11510

Doc: ESCRITURA 4215 DEL 30-12-1996 NOTARIA 41 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BORDA A ELVIRA

DE: BORDA A HAYDEE

DE: BORDA A. JAIME

DE: BORDA ANZOLA JORGE

A: PARKING INTERNACIONAL SAS

NIT# 8600587601

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-05-2000 Radicación: 2000-50C-6-35150

Doc: OFICIO 1095 DEL 15-05-2000 JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL NOTA PARA EL JUEZ: SE LE INFORMA QUE GABRIEL ROBERTO GONZALEZ ES PROPIETARIO DE DERECHSO DE CUOTA

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

DE: BERTHA HERNANDEZ E HIJOS S. EN C.

A: GONZALEZ CABALLERO GABRIEL ROBERTO

CC# 19084635 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-06-2000 Radicación: 2000-50C-6-46123

Doc: OFICIO 1428 DEL 15-06-2000 JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: BERTHA HERNANDEZ E HIJOS S. EN C.

A: GONZALEZ CABALLERO GABRIEL ROBERTO

CC# 19084635 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603173368131488260

Nro Matricula: 50C-265533

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-213277

Impreso el 17 de Marzo de 2026 a las 11:55:17 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-01-2003 Radicación: 2003-50C-6-376

Doc: ESCRITURA 2960 DEL 07-10-2002 NOTARIA 8 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

A: PARKING INTERNACIONAL SAS

NIT# 8600587601 X

A: CONDOR S.A. COMPA/IA DE SEGUROS GENERALES

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-12-2017 Radicación: 2017-50C-6-95542

Doc: ESCRITURA 5080 DEL 27-11-2017 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A- FIDUAGRARIA S.A NIT. 800.159.998-0 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES Y CONTINGENCIAS CONDOR S.A

A: PARKING INTERNACIONAL SAS

NIT# 8600587601

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-12-2018 Radicación: 2018-50C-6-95832

Doc: ESCRITURA 4540 DEL 16-11-2018 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$16,919,020,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0139 ESCISION ESTE Y 208 MAS

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

DE: PARKING INTERNACIONAL SAS NIT 860058760-1

A: RGC INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-30726

Doc: ESCRITURA 882 DEL 14-03-2025 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,000,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: RGC INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S

NIT# 9012354111

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT.800182281-5, EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA

X NIT.830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 2

Radicación: 2001-50C-3-7927

Fecha: 28-09-2001

CORREGIDO NOMBRE PROPIETARIO. TC2001-7927 ABOG.JSC/AUX25.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2603173368131488260

Nro Matrícula: 50C-265533

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-213277

Impreso el 17 de Marzo de 2026 a las 11:55:17 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50C-3-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: 2002-50C-3-12538

Fecha: 31-12-2002

SE SUPRIME COMENTARIO -DERECHOS DE CUOTA - POR NO CORRESPONDER TC.C2002-12538 CDG AUXDEL22 ABOGADO JSALCARD.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-213277

FECHA: 17-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO @MACARENA PROPIEDAD HORIZONTAL**

1. TÉRMINOS DEL CONTRATO

1.1. PARTES INTERVINIENTES. LA PROMITENTE VENDEDORA. Daniel Mazuera Child, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **80.195.606** de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de representante legal **Maz Proyectos Inmobiliarios S.A.S.**, identificada con NIT **830.132.182-1**, sociedad constituida a través de escritura pública número 3475 del 4 de diciembre de 2003, otorgada en la Notaría 5ª del Círculo de Bogotá, inscrita en Cámara de Comercio el 15 de diciembre de 2003 bajo el número 00910685 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que celebró el [07] de [marzo] de dos mil veinticinco (2025) con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, contrato de fiducia mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, en condición de fideicomitente desarrollador del proyecto denominado **@MACARENA**.

1.2. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):

Apellidos	Nombres		Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección de Residencia.
Teléfono	Empresa	Cargo	Dirección de Oficina		Teléfono
Porcentaje					
Correo electrónico:	<i>(obligatoria facturación electrónica)</i>				

Apellidos	Nombres		Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección de Residencia.

Teléfono	Empresa	Cargo	Dirección de Oficina	Teléfono
Porcentaje				
Correo electrónico:		<i>(obligatoria facturación electrónica)</i>		

- 1.3. **OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a que el **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA** transfiera a favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, el derecho de dominio y la posesión del (los) inmueble(s) que se enuncia(n) a continuación, que hace(n) parte del proyecto denominado **@MACARENA**, cuyos linderos individuales y su descripción y acabados constan en los anexos [●] de la presente Contrato, en adelante el "Contrato".

CLASE	UNIDAD	DIRECCIÓN

PARÁGRAFO PRIMERO. El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa corresponde a un proyecto de uso residencial destinado a inversión de rentas cortas, el cual NO tiene el carácter de vivienda de interés social (VIS), por lo tanto, no se rige por las normas especiales que regulan dicha materia. **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** conocen y aceptan que el inmueble será destinado a la explotación económica a través de un operador hotelero o usuario operador designado para tal fin, quien se encargará de la administración y operación de este conforme a las condiciones que se establezcan en el respectivo contrato o reglamento de operación. El inmueble se entregará conforme a las especificaciones técnicas y acabados descritos en el anexo [●] que hace parte integral de la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante, la mención de cabida y linderos especiales que constan como anexo [●] a este Contrato, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le correspondan.

- 1.4. **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de venta del(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa es la suma de *[valor en letras]* **PESOS COLOMBIANOS** (*[\$[valor en números]*), valor fijo e inmodificable que deberá ser pagado por **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** conforme a la forma de pago establecida en el presente Contrato.

VALOR TOTAL	[\$[valor en números]]
--------------------	------------------------

FORMA DE PAGO

1.4.1. VALOR CUOTA INICIAL	[\$[valor en números]]
-----------------------------------	------------------------

La suma enuncia en el numeral 1.4.1. anterior, se pagará así:

- a) La suma de \$[valor en números] recibida a la fecha.
b) La suma de \$ [valor en números], que se pagará en la siguiente forma:

#	FECHA dd/mm/aaaa	Valor
1		
2		
3		
4		
5		

c) La suma de \$[valor en números] correspondiente al retiro parcial o total de cesantías a que tiene(n) derecho **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** como trabajador(es) de: [●], que se encuentran consignadas en el fondo de cesantías [●], las cuales serán pagadas a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día [fecha del abono de cesantías], mediante consignación al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, en la cuenta número [●]. En caso de no ser abonada directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, esta suma de dinero deberá ser consignada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su recepción.

d) La suma de \$[valor en números] correspondiente a otros aportes realizados por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, los cuales no hacen parte del abono inicial, de la forma de pago al fideicomiso ni del retiro de cesantías de que tratan los literales anteriores. Estos valores serán consignados a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día [fecha del abono], mediante consignación al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, en la cuenta número [●].

1.4.2. VALOR FINANCIACIÓN	[\$[valor en números]]
----------------------------------	------------------------

La suma enuncia en el numeral 1.4.2. anterior, se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la entrega real y material del(los) inmueble(s), en los términos de la cláusula tercera del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS)**

PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a presentar ante el banco [*nombre de la entidad financiera escogida por el promitente comprador*], los documentos necesarios para tramitar el crédito o leasing habitacional a más tardar el día: [*fecha de entrega*].

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a tramitar y gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito o leasing habitacional ante [*nombre de la entidad financiera escogida por el promitente comprador*], reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija, los cuales declara(n) conocer.

1.5. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:

Día:	Mes:	Año:
------	------	------

En la NOTARÍA [●] DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PARÁGRAFO. La fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, evento en el cual, las partes se comprometen a firmar un otrosí antes de la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento del presente Contrato.

1.6. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:

LA PROMITENTE VENDEDORA: Cl. 82 #11 – 37 Bogotá. Tel: (601) 610 8010

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):

Dirección: [●].

Teléfono: [●].

2. DESARROLLO DEL CONTRATO.

Entre los suscritos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** identificados en los numerales 1.1. y 1.2 anteriores, se ha celebrado el presente Contrato contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a que **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., identificada con NIT. **800.182.281-5**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa en

condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA** transfiera a título de venta en favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** el derecho de dominio y la posesión que tendrá y ejercerá sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.3. del presente Contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del proyecto **@MACARENA** ubicados en la **CL 27 5 90 (DIRECCION CATASTRAL)** y **CL 27 5 92 (DIRECCION CATASTRAL)** ciudad de Bogotá D.C. identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-659233** y **50C-265533** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica:

CL 27 5 90 (DIRECCION CATASTRAL): SEGUN ESCRITURA # 1167 NOTARIA 23-BOGOTA, SE ACTUALIZAN LINDEROS ASI: POR EL SUR: EN EXTENSION DE 9.00 METROS CON LA CALLE 27 QUE ES SU FRENTE POR EL NORTE EN 7.00 METROS CON LA CARRERA 5A. A EN 4.00 METROS CON EL LOTE # 58 DE LA MISMA MANZANA 13 DE LA URBANIZACION SAN DIEGO POR EL ORIENTE EN 37.00 METROS CON EL LOTE # 16 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE: EN 41.00 METROS CON EL LOTE 18 DE LA MISMA MANZANA.

CL 27 5 92 (DIRECCION CATASTRAL): LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA QUE MIDE 12.00 V2 DE FRENTE POR 52.00 DE FONDO Y CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: ORIENTE CON PROPIEDAD DEL SEÑOR PEDRO ANDRADE: NORTE, CON PROPIEDAD QUE FUE DE ROBERTO PEDRAZA: OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES JOSE VILLARRAGA Y DOMINGO MARTINEZ: SUR, CON LA CALLE 27 DE POR MEDIO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE BONET.

PARÁGRAFO PRIMERO. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que los lotes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C-659233 y 50C-265533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, sobre los cuales se desarrolla el proyecto **@MACARENA**, serán objeto de englobe por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En consecuencia, los linderos especiales descritos en el presente Contrato y sus anexos serán actualizados una vez se perfeccione el englobe correspondiente, sin que ello constituya modificación sustancial del objeto del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Una vez se genere el lote resultante del englobe de que trata el párrafo anterior, el inmueble será sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a lo establecido en la **Ley 675 de 2001** y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que el reglamento de propiedad horizontal será protocolizado por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y que las unidades privadas, zonas comunes, coeficientes de copropiedad y demás condiciones quedarán determinadas en dicho reglamento.

SEGUNDA. LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 1.5 del presente Contrato, a las [●] de la [●] en la Notaría [●] de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, estará obligada a firmar la escritura de transferencia de la propiedad, siempre y cuando **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** haya(n) cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, más no exclusivamente, haber obtenido la aprobación del crédito o leasing habitacional para pagar el saldo adeudado, el cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte de la entidad financiera conforme se establece en el presente Contrato, igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte de la entidad financiera, como firma de pagaré, constitución de seguros, entre otros, trámites que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. En caso contrario, el presente Contrato se entenderá incumplido por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse para efectos de probar el pago del impuesto predial, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo electrónico a la dirección de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. anterior. Será responsabilidad de éste(a)(os)(as) comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección.

PARÁGRAFO TERCERO. Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma notaría.

PARÁGRAFO CUARTO. La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, otorgue la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, se entiende vinculante para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, salvo en los eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como puede ser la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda, sin que por estos eventos exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como

consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la ejecución de las obras y/o trabajos se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de terceros, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de un tercero fuere de tal magnitud que obligara a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** se prorrogará por períodos sucesivos de treinta (30) días calendario que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo electrónico a la dirección de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. del presente Contrato.

TERCERA. LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material de(l) (los) inmueble(s) prometido(s) en venta dentro de los [●] días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente Contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO. La entrega de (los) inmueble(s) como unidades privadas(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Edificio, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de (l)(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o donde ésta le señale.

PARÁGRAFO TERCERO. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, detalles éstos que no serán causa para no recibir el(los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** ha(n) recibido el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO CUARTO. Las partes podrán de común acuerdo, adelantar o postergar la fecha de entrega real y material de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, dejando constancia escrita mediante otrosí al presente Contrato.

PARÁGRAFO QUINTO. Desde la fecha de entrega real y material del(los) inmueble(s), serán de cargo de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** todas

las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción. El **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA** saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el proyecto.

PARÁGRAFO SEXTO. De igual manera, **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, las obras de zonas comunes no esenciales, como lo son las amenidades y equipamientos que conforman el proyecto **@MACARENA**, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir el inmueble lo anterior de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

CUARTA. El precio y forma de pago del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en el numeral 1.4. del presente Contrato, obligándose **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** a pagar puntualmente este valor a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, en las oficinas de esta última. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** desde ahora autoriza(n) a la entidad financiera para que el producto líquido del préstamo o leasing habitacional se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión constituirá el **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. Desde la fecha de entrega del(los) inmueble(s), o de la fecha en la cual se entienda(n) entregado(s) tal(es) inmueble(s), según lo convenido en este Contrato, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** pagará(n) con el producto del crédito o leasing habitacional que la entidad financiera le(s) otorgará, aquel(los) reconocerá(n) a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera esta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente Contrato; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa con la cual se formalizará el presente Contrato, **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se obliga(n) a otorgar en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, título valor con el cual garantizará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el pago del crédito o leasing habitacional que tramitó y obtuvo de la respectiva entidad financiera. Una vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba de la entidad financiera el valor del crédito o leasing habitacional, **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá a **EL(LA, LOS, LAS)**

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) el pagaré y el respectivo contrato de vinculación.

PARÁGRAFO TERCERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre la entidad financiera para perfeccionar el crédito o leasing habitacional, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este Contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. Si **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** incurre(n) en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente Contrato por incumplimiento de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, quedando, en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros pactados a título de arras, y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, lo cual deberá tener lugar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le envíe a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente Contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO QUINTO. EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la cual **no podrá ser negada sin justa causa**. Para tal efecto, deberá(n) seguir el siguiente procedimiento: **(i)** presentar solicitud escrita dirigida a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a través de los medios de notificación establecidos en el numeral 1.6. del presente Contrato, indicando los datos completos del cesionario propuesto; **(ii)** adjuntar los documentos que acrediten la capacidad económica y financiera del cesionario propuesto; **(iii)** **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud completa para pronunciarse; el silencio se entenderá como aceptación; **(iv)** en caso de ser aprobada la cesión, las partes suscribirán el correspondiente documento de cesión; **(v)** **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** cedente(s) permanecerá(n) solidariamente responsable(s) con el cesionario por un término máximo de un (1) año contado a partir de la fecha de la cesión, salvo que **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifieste expresamente la liberación total del cedente. La cesión realizada sin el procedimiento aquí establecido será inoponible a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEXTO. EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) manifiesta(n) que no le solicitará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** modificar la forma de pago, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa.

QUINTA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del proyecto **@MACARENA** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** si así lo solicita.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá realizar reformas, adiciones, aclaraciones o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal hasta la firma de la escritura pública de la compraventa prometida, siempre que dichas modificaciones: (i) no alteren sustancialmente las condiciones esenciales del inmueble prometido en venta; (ii) no afecten negativamente los derechos de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** sobre las zonas comunes; y (iii) se rijan por lo preceptuado en la Ley 675 de 2001. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a comunicar por escrito a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** cualquier modificación al reglamento de propiedad horizontal con una antelación mínima de quince (15) días hábiles a su protocolización. En caso de que las modificaciones alteren sustancialmente las condiciones pactadas, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** podrá(n) ejercer el derecho de retracto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, con la devolución íntegra de las sumas pagadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá, desde el reglamento inicial de propiedad horizontal, destinar los bienes comunes no esenciales del proyecto **@MACARENA** para su explotación económica, ya sea directamente o a través de terceros, incluyendo pero no limitándose a: (i) locales comerciales; (ii) terrazas y zonas de esparcimiento; (iii) salones comunales y áreas de eventos; (iv) espacios destinados a publicidad; (v) instalaciones para antenas de telecomunicaciones. Esta facultad tendrá una vigencia máxima de cinco (5) años contados a partir de la constitución del régimen de propiedad horizontal o hasta que se constituyan los órganos permanentes de administración de la copropiedad, lo que ocurra primero. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a: (a) presentar informes semestrales a los copropietarios sobre los contratos celebrados y los ingresos percibidos por la explotación económica de los bienes comunes no esenciales; (b) destinar los recursos obtenidos exclusivamente al mantenimiento de las zonas comunes, al fondo de imprevistos o a otros fines que beneficien a la copropiedad; y (c) someter a consideración de la asamblea de copropietarios, una vez constituida, la continuidad de los contratos vigentes.

PARÁGRAFO TERCERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) conocen y aceptan que, no obstante, el uso residencial del inmueble objeto del presente Contrato, el mismo está destinado a la explotación económica como vivienda turística, conforme a lo establecido en el **PARÁGRAFO PRIMERO** del numeral 1.3. de los términos del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) haber recibido, previo a la firma del presente Contrato, copia íntegra del modelo de contrato de operación de vivienda turística que **suscribirá(n) con** el operador hotelero o usuario operador designado por LA PROMITENTE VENDEDORA, incluyendo las condiciones económicas específicas tales como: (i) el porcentaje de participación del propietario en los ingresos generados; (ii) las tarifas de administración y operación; (iii) el plazo de vigencia del contrato de operación; y (iv) las causales y procedimiento de terminación. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se obliga(n) a suscribir la vinculación al contrato de operación de vivienda turística a más tardar en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO CUARTO. El contrato de operación de vivienda turística que suscribirá(n) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** deberá establecer como mínimo: **(a)** el plazo de vigencia del contrato de operación, el cual no podrá ser superior a **[●]** años, con posibilidad de prórroga por mutuo acuerdo; **(b)** las condiciones económicas aplicables, incluyendo el porcentaje de participación del propietario en los ingresos generados, el cual no podrá ser inferior al cincuenta por ciento (50%) de los ingresos netos; **(c)** las obligaciones específicas del operador y del propietario; **(d)** los mecanismos de rendición de cuentas mensuales y pago de utilidades; **(e)** las causales de terminación anticipada por cualquiera de las partes con preaviso mínimo de noventa (90) días; y **(f)** las condiciones de relacionamiento entre el operador y los órganos de administración de la propiedad horizontal. El incumplimiento de la obligación de vincularse al contrato de operación de vivienda turística facultará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para resolver el presente Contrato conforme a las arras pactadas, sin perjuicio del derecho de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** de acreditar justa causa para su no vinculación.

PARÁGRAFO QUINTO. DESARROLLO DE OBRAS FUTURAS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran el proyecto **@MACARENA**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** enajene la última unidad privada vendible que se construya en el predio.

SEXTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante la entidad financiera de su elección, en adelante **LA ENTIDAD FINANCIERA**, su solicitud de crédito o leasing habitacional, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que declara(n) conocer, a más tardar en la fecha

indicada en el numeral 1.4.2. del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) especialmente que conoce(n) el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito o leasing habitacional y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito o leasing habitacional **LA ENTIDAD FINANCIERA** exigiese otros documentos, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije **LA ENTIDAD FINANCIERA** o en su defecto **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija **LA ENTIDAD FINANCIERA** necesarios para el otorgamiento del crédito o leasing habitacional, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** no diese(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente Contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la cual podrá resolver el Contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este Contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito o leasing habitacional sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se obliga(n) a pagar intereses a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito o leasing habitacional.

PARÁGRAFO PRIMERO. **LA PROMITENTE VENDEDORA** o un representante suyo, podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** en el trámite de los documentos con destino a **LA ENTIDAD FINANCIERA**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los)(as) que es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que reunidos por parte de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** todos los requisitos exigidos por **LA ENTIDAD FINANCIERA**, ésta negase el préstamo o leasing habitacional solicitado por causas ajenas a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, este Contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito o leasing habitacional a causas imputables a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, como por ejemplo tener sanción bancaria o no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el Contrato también se resolverá de pleno derecho, pero en tal evento **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado

FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA, restituirá los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

SÉPTIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, será la propietaria de los inmuebles que conformarán el proyecto **@MACARENA** por transferencia que efectúen los actuales propietarios de los lotes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C-659233 y 50C-265533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro al patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. comparecerá en la escritura de compraventa que formalizará el presente Contrato como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, con NIT. 830.053.700-6. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto y por lo tanto no es responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** que de acuerdo con lo previsto en el Contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo tiene la calidad de fideicomitente desarrollador y/o constructor.

OCTAVA. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este Contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó, y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituirá **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**. Esta hipoteca será cancelada a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de venta a que hace referencia este Contrato.

NOVENA. Las partes acuerdan como arras de retracto del presente Contrato la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del presente Contrato, reguladas conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** de conformidad con lo establecido en los términos de este Contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de este Contrato hasta la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que sea **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** quien(es) se retracte(n) del negocio, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituirle(s) la diferencia entre el valor consignado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al recibo por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la notificación del desistimiento por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si la facultad de retracto la ejerciere **LA PROMITENTE VENDEDORA** a pesar del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, deberá restituir las arras dobladas a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que notifique a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, en la dirección de notificación estipulada en el numeral 1.6. del presente Contrato, su interés de no continuar con el negocio.

DÉCIMA. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar a paz y a salvo el(los) inmueble(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se obliga(n) a reintegrar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** pague(n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrá(n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente Contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral ante la entidad correspondiente.

En consecuencia, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente Contrato y, por lo

tanto, liberan a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO. **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias aprobadas por las autoridades de servicios públicos a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** con el formato de Solicitud de Compra del(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO. El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG - números 108 de 1997 y 225 de 1997

PARÁGRAFO TERCERO. Salvo casos de culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, esta no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

DÉCIMA PRIMERA. A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción.

DÉCIMA SEGUNDA. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación del proyecto, calidades, condiciones y extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de(l)(los) inmueble(s) objeto de este Contrato y del proyecto **@MACARENA** al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las condiciones y características antes descritas podrán ser modificadas únicamente por razones técnicas debidamente justificadas o por requerimiento de autoridades competentes, siempre que dichas modificaciones: (i) no reduzcan el área privada del inmueble en más del tres por ciento (3%); (ii) no alteren sustancialmente la distribución arquitectónica acordada; (iii) no disminuyan la calidad de los materiales y acabados especificados en el anexo correspondiente; y (iv) no afecten negativamente las zonas comunes ofrecidas. En caso de que las modificaciones excedan los límites aquí establecidos, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** podrá(n) optar entre: (a) aceptar las modificaciones con el ajuste proporcional del precio si correspondiere; o (b) ejercer el derecho de retracto con la devolución íntegra de las sumas pagadas. **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá notificar por escrito cualquier modificación con una antelación mínima de treinta (30) días calendario.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el proyecto **@MACARENA** podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

DÉCIMA TERCERA. Los derechos notariales que se originen por la celebración del Contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, esto es, cincuenta por ciento (50%) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de la entidad financiera, así como las copias con destino a la entidad financiera o cualquier otra que se solicite, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. El impuesto de registro y el gasto de registro que se originen por la celebración de la escritura pública de transferencia de la propiedad será asumido cien por ciento (100%) por **LA PROMITENTE COMPRADORA**. Los gastos de la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, si esta se constituyere, serán asumidos cien por ciento (100%) por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO. LA PROMITENTE VENDEDORA se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente Contrato hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponden por concepto de derechos notariales, impuesto de registro y gastos de registro.

DÉCIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del proyecto **@MACARENA**, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

DÉCIMA QUINTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda el presente Contrato a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**.

DÉCIMA SEXTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) la existencia de la sala de ventas del proyecto **@MACARENA** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso a la misma, durante toda la gestión de ventas del proyecto.

PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) acepta(n) que su inmueble sea entregado con acabados similares a las del apartamento modelo, conservando la calidad de materiales y construcción. Es claro que los muebles y enseres que están en el apartamento modelo son elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que no hacen parte del inmueble objeto del Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar que el inmueble objeto del presente Contrato está destinado a la explotación económica como vivienda turística, conforme a lo establecido en el PARÁGRAFO PRIMERO del numeral 1.3. de los términos del presente Contrato. En consecuencia, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) acepta(n) adherirse al contrato y reglamento de operación de vivienda turística suscrito por LA PROMITENTE VENDEDORA con el operador hotelero o usuario operador designado para la administración y explotación económica del proyecto @MACARENA.

DÉCIMA OCTAVA. El presente Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS). En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) (si está conformada por una o varias personas naturales) este Contrato se resolverá de pleno derecho.

DÉCIMA NOVENA. Es obligación de LA PROMITENTE VENDEDORA efectuar los trámites correspondientes para la obtención del descargue catastral de cada una de las unidades que conforman el proyecto @MACARENA una vez se legalice la última escritura de venta del proyecto.

VÍGESIMA. GARANTÍAS. LA PROMITENTE VENDEDORA, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del proyecto @MACARENA, se basará en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE.** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que LA PROMITENTE VENDEDORA responda por ellos.
2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: **a)** de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, **b)** la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales **a)** y **b)** no se suspenderán por la falta de uso que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) haga(n) de(l)(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.
3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este

plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños.

PARÁGRAFO TERCERO. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO CUARTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto del Contrato en correcto estado.

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

VIGÉSIMA PRIMERA. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil a que se refiere el presente Contrato, suscrito entre **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, el cual se encuentra a disposición de **EL (LA, LOS, LAS)**

PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

VÍGESIMA SEGUNDA. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) lo siguiente:

1. **ORIGEN DE FONDOS.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir el inmueble objeto del presente Contrato, los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.
2. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.
3. **INCLUSIÓN EN LISTADOS DE CONTROL DE AUTORIDADES NACIONALES Y/O EXTRANJERAS.** Según el leal saber y entender de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC (*Office of Foreign Assets Control*) o de las Naciones Unidas.

VIGÉSIMA TERCERA. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del presente Contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

VIGÉSIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), así como también evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

VIGÉSIMA QUINTA. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado el presente Contrato unilateralmente, sin que haya lugar al pago de indemnización, multa y/o compensación económica de cualquier naturaleza a favor de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), en los siguientes casos:

1. En el evento en que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), tales como los listados de la OFAC (*Office of Foreign Assets Control*) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.
2. En el evento en que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) sea(n) vinculados como sujetos activos dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos, financiación al terrorismo y/o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM).
3. Por el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) en el presente Contrato.

VIGÉSIMA SEXTA. En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la cláusula anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA, deberá restituir a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), las sumas de dinero recibidas por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) autoriza(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA para que realice las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES,

AS) en desarrollo del presente Contrato, tales como los listados de la OFAC (*Office of Foreign Assets Control*) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

VIGÉSIMA OCTAVA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por LA PROMITENTE VENDEDORA para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos, de la Financiación del Terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGÉSIMA NOVENA. **FACTURACIÓN ELECTRÓNICA.** De conformidad con la normatividad vigente en materia de facturación electrónica, LA PROMITENTE VENDEDORA entregará a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 1.2 de los términos del presente Contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) contará(n) con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado LA PROMITENTE VENDEDORA entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS); todo lo cual EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con la normatividad vigente en materia de facturación electrónica.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará la factura en formato de generación electrónica a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) que de acuerdo con la normatividad vigente esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decida aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) deberá(n) informar de dicha condición a LA PROMITENTE VENDEDORA, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en la normatividad aplicable, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

TRIGÉSIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, LA PROMITENTE

VENDEDORA y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

TRIGÉSIMA PRIMERA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **LA PROMITENTE VENDEDORA** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. ADHESIÓN AL CONTRATO Y REGLAMENTO DE OPERACIÓN DE VIVIENDA TURÍSTICA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) que, como condición especial y determinante de la celebración del presente Contrato de promesa de compraventa, ha(n) sido informado(s) y conoce(n) íntegramente el contenido, alcance y efectos jurídicos de la operación de vivienda turística con el operador hotelero o usuario operador designado para la administración, operación y explotación económica del proyecto **@MACARENA** mediante el modelo de contrato de hospedaje para rentas de corta y media estancia, el cual se anexa al presente Contrato y forma parte integral del mismo para todos los efectos legales.

PARÁGRAFO PRIMERO. En virtud de lo anterior, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, de manera libre, espontánea, expresa e irrevocable, manifiesta(n) su adhesión plena e incondicional al contrato de operación de vivienda turística referido y a su respectivo reglamento de operación protocolizado junto con la escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal, aceptándolo en todas y cada una de sus cláusulas, términos, condiciones, derechos y obligaciones allí contenidos, los cuales declara(n) conocer, comprender y aceptar sin reserva alguna. Esta manifestación de adhesión tiene el carácter de declaración unilateral de voluntad en los términos del artículo 1502 del Código Civil colombiano, constituyendo un vínculo jurídico autónomo, independiente y oponible a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** desde la suscripción del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) reconoce(n) y acepta(n) que la adhesión al contrato de operación de vivienda turística constituye una obligación de hacer de carácter *intuitu personae* e irrenunciable, que se transmite a sus causahabientes a cualquier título, ya sean herederos, legatarios, cesionarios o adquirentes del inmueble objeto del presente Contrato. En consecuencia, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a incluir en cualquier acto de disposición, enajenación, cesión o transferencia del inmueble, una

cláusula que imponga al nuevo adquirente la obligación de adherirse y cumplir el contrato de operación de vivienda turística en los mismos términos aquí establecidos.

PARÁGRAFO TERCERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) que la suscripción del contrato de operación de vivienda turística es requisito previo para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. No obstante, dicha suscripción solo será exigible una vez **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haya(n) recibido y aprobado el texto definitivo del contrato de operación con todas las condiciones económicas específicas. En caso de que las condiciones definitivas del contrato de operación difieran sustancialmente de las informadas al momento de la firma del presente Contrato de promesa de compraventa, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** podrá(n) ejercer el derecho de retracto con la devolución íntegra de las sumas pagadas, sin deducción alguna por concepto de arras o penalidad.

PARÁGRAFO CUARTO. El incumplimiento injustificado de la obligación de adhesión al contrato de operación de vivienda turística por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, facultará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para: (i) resolver el presente Contrato de promesa de compraventa, haciéndose efectivas las arras pactadas conforme a lo establecido en la cláusula novena del presente Contrato; o (ii) exigir el cumplimiento de la obligación de adhesión. En todo caso, antes de ejercer cualquiera de estas facultades, **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá requerir por escrito a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles para que cumpla con su obligación o manifieste las razones de su incumplimiento.

PARÁGRAFO QUINTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) que ha(n) tenido la oportunidad de conocer, estudiar y analizar el contrato de operación de vivienda turística previo a la suscripción del presente Contrato, y que su decisión de adherirse al mismo ha sido tomada de manera libre, informada y consciente. No obstante, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** conserva(n) todos los derechos que le(s) confiere la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor) y demás normas de protección al consumidor vigentes, los cuales son irrenunciables de conformidad con el artículo 4° de dicha ley.

TRIGÉSIMA TERCERA. Toda modificación al presente Contrato deberá constar por escrito y estar firmada por las partes.

TRIGÉSIMA CUARTA. El presente Contrato reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

TRIGÉSIMA QUINTA. FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica dispuesto por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mediante la plataforma de firma electrónica

que esta designe. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

1. La plataforma de firma electrónica es un servicio online cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet administrada por el proveedor del servicio.
2. La Firma Electrónica utilizada cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica utilizada en este documento tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente Contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la plataforma de firma electrónica.
5. Por la firma del presente documento, igualmente reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente Contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital anexo.

LA PROMITENTE VENDEDORA

**EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES
COMPRADOR (A, ES, AS)**

MAZ Proyectos Inmobiliarios S.A.S.
Daniel Mazuera Child
C.C. **80.195.606** de Bogotá D.C
Representante Legal

Nombre:
C.C. No.

Nombre:
C.C. No.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) -----

FECHA DE OTROGAMIENTO: XXXXXXXXX (XX) XXXXXXXXXXXXXXXX DE
XXXX (2.026) -----

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100044 -----

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMULARIO DE
CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 1156/96** -----

NATURALEZA DE LOS ACTOS: -----

COMPRAVENTA (NO VIS) -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO () -----

OTORGANTES: -----

VENDEDOR

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. actuando en calidad de vocera y administradora
del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA** -----

-----NIT. 800.182.281-5

MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S ----- NIT. 830.132.182-1

COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX C.C. XXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX C.C. XXXXXXX

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX), QUE FORMA
PARTE DEL PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO
@MACARENA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LAS CALLES CL 27 5
90 (DIRECCION CATASTRAL) y CL 27 5 92 (DIRECCION CATASTRAL). -----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXX -----

REFERENCIA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXX -----

CUANTÍA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXXXXXXXX) -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia; ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **NOTARIO(A)**
XXXXXXXX Y XXXXX (48) de este Círculo Notarial, se otorgó y autorizó esta
ESCRITURA PÚBLICA con la siguientes **ESPECIFICACIONES:** -----

ACTO ÚNICO COMPRAVENTA

COMPARECENCIA.- Comparecieron: **A) DANIEL MAZUERA CHILD**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **80.195.606** de Bogotá D.C., en calidad de Representante Legal de **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, identificada con NIT **830.132.182-1**, sociedad que actúa en calidad de apoderada especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, identificada con el NIT. **800.182.281-5**, Sociedad Anónima de Servicios Financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en la 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., y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución **XXXXXXXXXXXX** (XXXX) del **XXXXXXXX** (XX) de **XXXXXXXX** de año **XXXXXXXX XXXXX XXXXXX XXXXXXXX** (XXXX), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, identificado con NIT. **800.182.281-5**, (en adelante "EL FIDEICOMISO") entidad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA** por una parte, **B) DANIEL MAZUERA CHILD**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **80.195.606** de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos setenta y cinco (3.475) del 4 de diciembre de 2003, otorgada en la Notaría 5ª del Círculo de Bogotá, inscrita en Cámara de Comercio el 15 de diciembre de 2003 bajo el número 00910685 del libro IX, identificada con NIT. No. **830.132.182-1**, todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta el presente instrumento, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **C); XXXXXXXXXXXX**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número **XX.XXX.XXX** expedida en XXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXX XXXX XXXX, obrando en nombre(s) propio(s) y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)**, quienes manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa, citado en las cláusulas contenidas en este instrumento y previas las siguientes: -----

-----**CONSIDERACIONES**-----

PRIMERA. Que mediante escritura pública No. 882 del catorce (14) de marzo de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se suscribió contrato fiduciario entre, **RGC INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de Fiduciaria, al cual le fue asignado el número **X.XXXX.XXXXX**, a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA – FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, al cual se transfirieron los inmuebles **50C-659233** y **50C-265533** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. La sociedad **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, suscribió el contrato fiduciario citado como **BENEFICIARIO FUTURO**. -----

SEGUNDA. Que **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.** adelanta bajo su exclusiva cuenta y riesgo, la construcción del proyecto de Vivienda colectiva no VIS de renovación urbana denominado **@MACARENA (en adelante el “PROYECTO”)**, sobre el lote de terreno englobado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **XXX-XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, cuyo titular del derecho de dominio es el **FIDEICOMISO**, constituido mediante la escritura pública número ochocientos ochenta y dos (882) del catorce (14) de marzo de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. -----

TERCERA: Que la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, efectuará la transferencia de dominio del inmueble objeto de la venta a **EL(LA)(LOS)**

COMPRADOR(ES), siendo responsabilidad de la sociedad **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.** responder por el saneamiento de lo vendido, por ser ésta la única responsable del desarrollo del **PROYECTO**. -----

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha **XXXXXXX (XX)** de **XXXXXXX** de dos mil veinticinco (2025), la sociedad **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, junto con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **OTROSÍ INTEGRAL No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA** en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA – FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con **NIT. 830.053.700-6**, con el objeto de reflejar la cesión de la posición contractual de **RGC INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S.** a la sociedad **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.** y de transformarlo en un fideicomiso inmobiliario cuyo objeto es el siguiente: -----

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

3.1. OBJETO. El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión, para el desarrollo de manera exclusiva de un PROYECTO DE VIVIENDA COLECTIVA DE RENOVACION URBANA: -----

A. En los términos del presente Contrato, administrar LOS INMUEBLES junto con los demás activos aportados por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o por su cuenta, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO. -----

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

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

2. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. -----

4. De los que a título de aportes hagan EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. --

C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES. -----

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

E. Por instrucción de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para el desarrollo del PROYECTO, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo. -----

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

G. Hacer los giros al BENEFICIARIO DE GIRO conforme se pactan en el numeral 4.7.3 del presente contrato. -----

QUINTA: Que **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, es quien responderá frente a los terceros compradores por el saneamiento de vicios redhibitorios, por fallas en la construcción, y demás temas inherentes a la ejecución del **PROYECTO** desde el punto de vista jurídico, financiero y técnico. Por lo tanto, ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** están obligados a responder por el saneamiento. -----

SEXTA: Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** impartió(impartieron) instrucciones a la **FIDUCIARIA** mediante documento privado denominado "Carta de Instrucciones" para que esta última recibiera y administrara los recursos que se obligó(obligaron) a entregar **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)**, hasta tanto se cumplieran los requisitos para que los recursos fueran entregados a **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.** -----

SÉPTIMA: Que mediante documento privado de fecha **XXXXXXXXXX** (XX) de octubre de dos mil veintiséis (2026) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió(eron) una promesa de compraventa con la sociedad **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**-----

OCTAVA: Que, según lo estipulado en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, la **FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO**, es quien debe hacer la transferencia de dominio del inmueble objeto de la venta al **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)**. No obstante, lo anterior, todas las obligaciones que de la venta se deriven para el vendedor estarán radicadas en cabeza exclusiva de **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.** quien responderá frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, por fallas en la construcción, y demás temas inherentes a la ejecución del **PROYECTO** desde el punto de vista jurídico, financiero y técnico. Así las cosas, ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** están obligados a responder por el saneamiento. -----

NOVENA. Que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar que el **PROYECTO** es de uso residencial de vivienda colectiva, destinado principalmente a la actividad de rentas cortas. En ese sentido, **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** se obligan a vincularse voluntariamente al contrato de operación que para tal efecto suscriba el operador designado por el **PROYECTO**, con el fin de garantizar la correcta administración y explotación económica de las unidades inmobiliarias bajo el esquema de rentas cortas. No obstante, la vinculación al contrato de operación no implica restricción alguna sobre el derecho de propiedad de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES) INVERSIONISTA(S)**, teniendo en cuenta que el **PROYECTO** no está concebido como un proyecto de vivienda principal, sino como un desarrollo inmobiliario orientado a la inversión y generación de renta a través de un operador hotelero seleccionado. -----

Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan que la transferencia del inmueble se registrará por las siguientes: -----

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO- **EL FIDEICOMISO** en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario transfiere a título de compraventa en favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** y este(a)(os) adquieren al mismo título, el

derecho de dominio y la posesión material sobre el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXX XXXXXX (XXX), QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO DE VIVIENDA COLECTIVA DE RENOVACIÓN URBANA “@MACARENA – PROPIEDAD HORIZONTAL” UBICADO EN LA CALLE CL 27 5 90 (DIRECCION CATASTRAL) y CL 27 5 92 (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., O LA NOMECLATURA URBANA QUE SEA ASIGNADA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, Las áreas y linderos especiales del inmueble objeto del presente contrato de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal en los siguientes: -----

LINDEROS GENERALES: -----

El proyecto **@MACARENA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, está localizado en la ciudad de Bogotá D.C. – Cundinamarca, **UBICADO EN LA CALLE CL 27 5 90 (DIRECCION CATASTRAL) y CL 27 5 92 (DIRECCION CATASTRAL)** de la actual nomenclatura provisional urbana de Bogotá D.C., se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se determina como **LOTE ENGLOBADO** establecido en la Escritura Pública **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)** del **XXXXX (XX)** de **XXXXXXXXXX** de dos mil veintiséis (2.026) otorgada por la Notaría **XXXXXXXXXXXXX (XX)** de Bogotá D.C. -----

[DESCRIBIR LOS LINDEROS]

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50C-XXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro. -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXX XXXXXX (XXX) -----

Se encuentra ubicado en el Edificio **@Macarena** en la **CL 27 5 90 (DIRECCION CATASTRAL) y CL 27 5 92 (DIRECCION CATASTRAL)** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. Está en el **XXXXXXXXXX** Piso de la Torre. El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

El Apartamento cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m2)**; de los cuales **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (xx m2)** corresponden al **ÁREA PRIVADA**; y un **ÁREA COMÚN** de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (xx m2)** que corresponden a muros medianeros, muros de fachada, muros internos, elementos estructurales, ductos, etc, los cuales son comunes de la copropiedad; los cuales no podrán demolerse o modificarse de forma alguna por su carácter estructural y común. -----

LINDEROS HORIZONTALES DEL APARTAMENTO: **[DESCRIBIR LOS LINDEROS]** -----

LINDEROS VERTICALES: **[DESCRIBIR LOS LINDEROS]** -----

DEPENDENCIAS: Salón/habitación, Cocina, Baño. -----

GENERALIDADES: Al inmueble objeto de este contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria individual número **50C-XXXXXXXX**, la cédula catastral **XXXXXXXXXXXXXXXX** (En mayor extensión) y le corresponde el siguiente coeficiente copropiedad **XXXXXX%** -----

No obstante, la expresión de áreas, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las áreas aquí estipuladas no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes. -----

Apartamento modelo, planos, decoración, renders, videos, ayuda ventas: -----

Las imágenes del **PROYECTO** publicadas en diversos medios y expuestas en Sala de Negocios, tales como planos y renders que expresan diseños, dimensiones, distribución, acabados y vegetación en las zonas externas del proyecto, son representaciones aproximadas, al igual que el apartamento modelo (su decoración no hace parte de la oferta comercial), por lo tanto, el producto final podrá variar en estos aspectos. Las áreas y medidas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de órdenes impartidas por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción. -----

TODA CONDICIÓN, OFERTA O NEGOCIACIÓN VERBAL RESPECTO DE LAS

ESPECIFICACIONES DE LA UNIDAD SE ENTENDERÁN POR NO VÁLIDAS. ----

PÁRAGRAFO PRIMERO: El (los) inmueble(s) materia de este contrato no se destinará(n) a vivienda principal del comprador, toda vez que el **PROYECTO** tiene como finalidad principal la explotación económica mediante el esquema de rentas cortas. No obstante, **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** podrán hacer uso de su unidad inmobiliaria como vivienda temporal o vacacional, siempre que dicho uso no interfiera con los compromisos adquiridos en el contrato de operación ni con las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

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

PÁRAGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan que **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.** le(s) informó que tanto los muros como las placas de concreto por ser de carácter estructural no podrán ser objeto de ninguna modificación tales como regatas o demoliciones totales o parciales, ya que ello, afectaría la estabilidad de la estructura del edificio y **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** o cualquiera de los propietarios y/o habitantes sucesivos serán responsables ilimitadamente por todos los daños que causen por la inobservancia de esta cláusula. El propietario no podrá adelantar modificaciones al inmueble objeto de venta, salvo las especificadas de acuerdo con la Licencia de Construcción inicial. Solo se podrá realizar la adecuación del inmueble, en los anteriores términos, por su cuenta, costo y riesgo. En todo caso deberá someterse en un todo a las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Reglamento de Operación establecido por el operador del funcionamiento de las rentas cortas. ----

PÁRAGRAFO CUARTO: MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S no responderá por ninguna modificación que realice(n) **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(ES)**, aun así, y respecto de las garantías contenidas en la normatividad legal vigente, se dará aplicación a las

señaladas en el Artículo 8° de la Ley 1480 de 2011. -----

PÁRAGRAFO QUINTO: GARANTÍA: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este documento serán de cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. El responsable por estos últimos será **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la Ley, como a continuación se enuncia: -----

DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** deberá dejar constancia en el inventario de entrega del (los) inmueble(s) de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de éste(os), para que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responda por ellos y en consecuencia proceda a su reparación (acorde con los términos de ley), durante la revisión en la entrega material del inmueble. Los siguientes reclamos no son objeto de garantía si al recibir el inmueble, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** no los reporta en el Inventario de Entrega: detalles de apariencia externa en aparatos eléctricos y electrónicos (tomas, interruptores y rosetas), vidrios y espejos rotos, rayados, desportillados, materiales de enchapes en pisos y muros (baño) defectos de apariencia, rayones, desportillamientos en enchapes, aparatos y porcelana sanitaria, rayones, golpes, fracturas, en ventanearía: rayones o abolladuras, la apariencia de la puerta principal: rayones y abolladuras. -----

DAÑOS QUE SE MANIFIESTEN CON EL USO DEL INMUEBLE. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de transferencia, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daño o deterioro originadas en utilización indebida del inmueble o a la falta de mantenimiento del mismo; el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá a título de garantía en los términos establecidos en la ley, por acabados por el término de un (1) año, contados a partir de la entrega del (los) inmueble(s) y por garantía de estabilidad de la obra por el término de diez (10) años de acuerdo a la legislación vigente, dando cumplimiento y aplicación a las garantías señaladas en el Artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 2060 del Código Civil

Colombiano, así mismo, las garantías antes establecidas operan siempre y cuando el inmueble se conserve en las condiciones originalmente entregadas. -----

Si efectuada la entrega del (de los) inmueble(s) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** efectúa(n) modificaciones al (a los) bien(es) aquí transferido(s), **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no responderá por los daños ocasionados a elementos estructurales, acabados, de fachada, cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el(los) inmueble(s) y/o en las zonas comunes de la copropiedad, circunstancia ésta que es aceptada expresamente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

Los elementos, aparatos y equipos que forman parte del(los) inmueble(s) tendrán el plazo de garantía de arreglos y posventas suministrado por los respectivos proveedores y/o fabricantes de estos. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** que haya(n) instalado cualquier tipo de acabados tales como enchapes, pinturas, etc., asumen para sí de manera íntegra e incondicional la responsabilidad y el costo económico de los deterioros que se presenten sobre estos materiales por no hacer parte de los elementos entregados inicialmente. -----

Los propietarios se comprometen a que, para subir o bajar materiales de construcción, se deben seguir las normas de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, el reglamento de operación hotelera, el manual de recomendaciones, especificaciones y garantías, reglamento interno de convivencia y el Código de Policía en cuanto a trabajos de adecuación dentro de los apartamentos. -----

PARÁGRAFO SEXTO: MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS, como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a realizar el trámite de desenglobe catastral ante la respectiva autoridad competente, de cada una de las unidades de vivienda constitutivas del proyecto inmobiliario denominado **@MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con la ley. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS, una vez realizado el respectivo desenglobe catastral mencionado en el párrafo anterior, no es ni será responsable del trámite de cambio de nombre ante las entidades

prestadoras de servicios públicos, o cualquier otra entidad de esta naturaleza del orden nacional, departamental, municipal o distrital, en donde se requiera el mencionado trámite, ya que el mismo deberá ser asumido por los nuevos o posteriores propietarios o el operador hotelero del bien inmueble objeto del presente instrumento público de compraventa, y de igual manera, el cambio de nombre ante la Secretaría de Hacienda Distrital para el cobro del impuesto predial. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: OPERADOR HOTELERO Y VINCULACIÓN A LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA. EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n)

conocer y aceptar que el inmueble objeto de la presente compraventa forma parte de un **PROYECTO** inmobiliario destinado principalmente a la explotación económica bajo el esquema de rentas cortas o vivienda turística, administrado por un operador hotelero designado por **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS**. En consecuencia, **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a: **(i)** suscribir el contrato de operación con el operador hotelero seleccionado para el **PROYECTO**, el cual regulará la administración, comercialización y explotación económica de la unidad inmobiliaria; **(ii)** cumplir con el Reglamento de Operación establecido por el operador hotelero, el cual contiene las normas, políticas y procedimientos aplicables al funcionamiento del esquema de rentas cortas, incluyendo estándares de calidad, mantenimiento, disponibilidad de la unidad y distribución de ingresos; **(iii)** mantener la unidad inmobiliaria en condiciones adecuadas para su explotación comercial, conforme a los estándares definidos por el operador hotelero; y **(iv)** abstenerse de realizar modificaciones, adecuaciones o cambios en la unidad que afecten la homogeneidad del **PROYECTO** o que contravengan las directrices del operador hotelero sin previa autorización escrita de este último. El incumplimiento de las obligaciones aquí establecidas facultará al operador hotelero para aplicar las sanciones previstas en el contrato de operación y el Reglamento de Operación, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar en contra de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

SEGUNDA: PROPIEDAD HORIZONTAL- La enajenación del inmueble aquí descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad

horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para el inmueble en este último, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de **@MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en la Escritura Pública número **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)** del **XXXXX (XX)** de **XXXXXXXXXX** de dos mil veintiséis (2.026) de la Notaría **XXXXXXXXXXXX (XX)** del Círculo de Bogotá, escritura debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-**XXXXXXX** (En Mayor Extensión). -----

TERCERA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN Y TRADICIÓN- Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, quien actúa única y exclusivamente como **VOCERA** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, adquirió los lotes iniciales identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-659233** y **50C-265533** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, mediante escritura pública número ochocientos ochenta y dos (882) del catorce (14) de marzo de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. Las construcciones de "**@MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL**" son realizadas a expensas y responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, es decir, **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS**. -----

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO- **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato de compraventa y que el **FIDEICOMISO** tiene el dominio y la posesión tranquila de él, declara que lo entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y de la hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía constituida a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** como consta en la escritura pública número **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)** del **XXXXX (XX)** de **XXXXXXXXXX** de **XXXX (XXXX)**, otorgada por la Notaría

XXXXXXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C.. -----

Esta hipoteca es cancelada respecto del APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXX (XXX) identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXXXX en la SECCIÓN PRIMERA de esta misma escritura pública y solo libera de este gravamen el(los) inmueble(s) que es(son) objeto de la presente escritura pública. --

PARÁGRAFO: En todo caso el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios conforme a la Ley. -----

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO - El precio total del inmueble objeto de la presente compraventa es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXX.XXX.XXX.00) MONEDA CORRIENTE que EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) a EL FIDEICOMISO así: a) La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXX.XXX.XXX.00) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara tener recibidos de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES), a su entera satisfacción. b) El saldo, es decir la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXX.XXX.XXX.00) MONEDA CORRIENTE, que EL COMPRADOR entregará a la VENDEDORA con recursos propios o mediante crédito hipotecario o leasing habitacional. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) faculta(n) al FIDEICOMISO para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(la)(los) y a favor de esta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de la entidad financiera. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago pactada, las partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se deriva, y la venta se otorga firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO TERCERO: De conformidad con las normas aplicables, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes comparecientes en el presente instrumento, declaran que: (i) el precio pactado en la presente escritura de compraventa

corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; **(ii)** que el valor del inmueble está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición y no existen bienes o servicios accesorios a la adquisición del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto; **(iii)** que el precio incluido en la escritura de transferencia es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, y que no existen sumas que se hayan convenido o se vayan a facturar por fuera de la misma (Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019); y **(iv)** que los valores y ganancias derivados de la operación de la vivienda turística o rentas cortas no se encuentran incluidos dentro de este contrato. -----

SEXTA: ENTREGA MATERIAL- Que **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS** como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a través de uno de sus funcionarios y/o trabajadores hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, a los cinco (05) días hábiles posteriores de haber recibido el desembolso del crédito hipotecario o leasing habitacional, en caso de que aplique en la negociación, fecha que podrá ser prorrogada hasta por sesenta (60) días hábiles, sin que genere incumplimiento a cargo de **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS**, previa notificación a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito definidos en la Ley o los eventos previstos en la Promesa de Compraventa. En dicho evento, el plazo se prorroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas competentes en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía. Como el inmueble en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará el inmueble con

los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. Los derechos de instalación, conexión y medidor de energía, acueducto y alcantarillado correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, lo expresado en esta cláusula, las partes contratantes expresamente declaran que esta venta se considera hecha en forma irresoluble, pues las partes renuncian a la **condición resolutoria** derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble. -----

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la entrega será de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** los pagos generados por las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro.

PARÁGRAFO CUARTO: Si **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene(n) de recibirlo sin causa justificada y probada, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la Unidad Privada quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS**, o a cargo del gerente operador designado por el Operador del **PROYECTO**. -----

PÁRAGRAFO QUINTO: ENTREGA MATERIAL AL OPERADOR HOTELERO. EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS** para que, en su nombre y representación, realice la entrega material del inmueble objeto de la presente compraventa directamente al operador hotelero designado para el **PROYECTO**, quien recibirá el inmueble para efectos de su administración y explotación económica bajo el esquema de rentas cortas o vivienda turística. Dicha entrega al operador hotelero se entenderá válida y surtirá todos los efectos legales como si hubiere sido realizada directamente a **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) acepta(n) que a partir de ese momento: **(i)** el inmueble se encuentra bajo la custodia y administración del operador hotelero; **(ii)** comenzarán a correr los términos de garantía establecidos en este contrato; y **(iii)** serán de su cargo las obligaciones de pago de servicios públicos, expensas comunes y demás gastos derivados de la propiedad.

EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) renuncia(n) a cualquier reclamación derivada de la entrega del inmueble al operador hotelero en los términos aquí establecidos. -

SÉPTIMA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Expresamente manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Reglamento de Operación del operador hotelero. -----

OCTAVA: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, inscripción en el Registro Nacional de Turismo, derechos a cualquier entidad Nacional, Departamental, Municipal o Distrital, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. En cuanto al impuesto de valorización del inmueble, será de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** desde el momento en que obtenga el derecho de dominio o se realice la entrega previa, lo que ocurra primero. -----

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagarán al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a partir de la fecha en que se firme la Escritura Pública de compraventa o de la entrega previa, la fracción del impuesto predial unificado correspondiente a la vigencia fiscal y que previamente haya sido pagado por esta última. -----

NOVENA: GASTOS- Los gastos notariales de la compraventa serán cancelados por las partes en igual proporción. Los de Beneficencia y Registro serán a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos notariales, de Beneficencia y Registro por la cancelación de cualquier hipoteca en mayor extensión, constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal y la protocolización del certificado técnico de ocupación (CTO) correrán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En cuanto al pago de las copias correrán a cargo del **COMPRADOR**. -----

DÉCIMA: RADICACIÓN. MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS radicó ante la

Alcaldía Mayor de Bogotá la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la Ley 962 del dos mil cinco (2005) “**Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda**”, y su decreto reglamentario 2180 del veintinueve (29) de junio del dos mil seis (2006), bajo el número ~~XXXXXXXXXXXX~~ del ~~XXXXX~~ (XX) de ~~XXXXXXXXXX~~ de dos mil veinticinco (2.026).

DÉCIMA PRIMERA: Que otorgan la presente escritura en desarrollo del contrato de promesa de compraventa suscrita entre **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el día ~~XXXXXXXXXXXX~~ (XX) de ~~XXXXXXXXXX~~ de dos mil veinticinco (2025). -----

DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA DE ADHESIÓN INTEGRAL AL SISTEMA DE OPERACIÓN DEL PROYECTO - DECLARACIONES, RECONOCIMIENTOS Y RENUNCIAS - EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en pleno uso de sus facultades, con capacidad legal suficiente, debidamente informado(s) y asesorado(s), y actuando de manera libre, espontánea y voluntaria, sin que medie error, fuerza, dolo, lesión enorme ni vicio alguno del consentimiento, formula(n) las siguientes **DECLARACIONES, RECONOCIMIENTOS Y RENUNCIAS** con carácter irrevocable, incondicional e inatacable: -----

I. DECLARACIONES SOBRE EL CONOCIMIENTO PREVIO DEL PROYECTO: EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) DECLARA(N) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE: (1) Antes de suscribir la promesa de compraventa y la presente escritura pública, recibió(recibieron) información completa, clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre la naturaleza del **PROYECTO @MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL** como un desarrollo inmobiliario destinado exclusivamente a la explotación económica mediante el esquema de vivienda turística o rentas cortas, y NO como vivienda principal o permanente; **(2)** Conoció(conocieron) y entendió(entendieron) de manera integral el modelo de negocio, la estructura operativa, el Reglamento de Operación, el contrato de operación con el operador hotelero, las condiciones de administración, comercialización, disponibilidad, distribución de ingresos, estándares de calidad y

todas las obligaciones derivadas del esquema de rentas cortas; **(3)** Tuvo(tuvieron) acceso previo a toda la documentación del **PROYECTO**, incluyendo el Reglamento de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Operación, el contrato de fiducia, la licencia de construcción, los planos, las especificaciones técnicas y comerciales, y todo documento relevante para la toma de su decisión de **inversión**; **(4)** Contó(contaron) con tiempo suficiente y razonable para analizar, estudiar, consultar con terceros expertos y resolver todas sus inquietudes antes de obligarse contractualmente; **(5)** La decisión de adquirir el inmueble fue tomada con pleno conocimiento de causa, entendiendo que se trata de una **INVERSIÓN INMOBILIARIA** y no de la adquisición de vivienda para habitación propia. -----

II. RECONOCIMIENTO DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL NEGOCIO: EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) RECONOCE(N) Y ACEPTA(N) EXPRESAMENTE QUE:

(1) El inmueble adquirido forma parte integral de un **PROYECTO INMOBILIARIO DE INVERSIÓN** concebido, diseñado, construido y destinado exclusivamente para la explotación económica bajo el esquema de vivienda turística o rentas cortas, conforme a la normatividad vigente aplicable, incluyendo pero sin limitarse a la Ley 300 de 1996, Ley 1101 de 2006, Ley 1558 de 2012, Decreto 2590 de 2009, Decreto 1074 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias; **(2)** NO adquiere el inmueble con fines de vivienda principal, permanente o familiar, y por tanto NO le son aplicables las normas de protección especial previstas para consumidores de vivienda en los términos del Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011) en lo que respecta a garantías de habitabilidad como vivienda principal; **(3)** Actúa en calidad de **INVERSIONISTA INMOBILIARIO** y no de consumidor de vivienda, asumiendo los riesgos propios de toda inversión, incluyendo la variabilidad de los rendimientos, la ocupación hotelera, las condiciones del mercado turístico y los factores externos que puedan afectar la rentabilidad del esquema de rentas cortas; **(4)** La relación contractual con el operador hotelero se rige por las normas del derecho comercial y civil aplicables a los contratos de administración, cuentas en participación, mandato y prestación de servicios, y no por el régimen de protección al consumidor. -----

III. ADHESIÓN VOLUNTARIA E IRREVOCABLE AL SISTEMA DE OPERACIÓN:

EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) SE ADHIERE(N) DE MANERA VOLUNTARIA, IRREVOCABLE E INCONDICIONAL al sistema de operación del **PROYECTO**, lo cual implica: **(1)** La obligación de suscribir y mantener vigente el contrato de operación con el operador hotelero designado por **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS** o quien haga sus veces, por el término inicial pactado y sus prórrogas; **(2)** El cumplimiento estricto del Reglamento de Operación, sus modificaciones y actualizaciones aprobadas conforme a los mecanismos allí establecidos; **(3)** La aceptación de que el inmueble será administrado, comercializado y explotado económicamente por el operador hotelero bajo un esquema de rentas cortas por ocupación o el mecanismo que se establezca en dicho contrato; **(4)** La sujeción a los estándares de calidad, mantenimiento, dotación, disponibilidad y homogeneidad definidos por el operador hotelero para garantizar la competitividad del **PROYECTO**; **(5)** La abstención de realizar actos que interfieran, obstaculicen, perturben o afecten negativamente la operación del **PROYECTO** o los derechos de los demás propietarios; **(6)** La transmisión de estas obligaciones a cualquier comprador, sucesor, cesionario, heredero, legatario o causahabiente a cualquier título, quienes quedarán vinculados en los mismos términos y condiciones, y respecto de las modificaciones que se realicen a futuro para la estabilidad del **PROYECTO**. -----

IV. RENUNCIAS EXPRESAS E IRREVOCABLES: EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), CON PLENO CONOCIMIENTO DE SUS DERECHOS Y EFECTOS LEGALES, RENUNCIA(N) EXPRESA, VOLUNTARIA E IRREVOCABLEMENTE A: **(1)** Alegar desconocimiento, ignorancia, error, confusión o falta de información sobre la naturaleza del **PROYECTO**, el modelo de negocio, el esquema de operación, las obligaciones contractuales o cualquier aspecto relacionado con la inversión realizada; **(2)** Invocar la calidad de consumidor de vivienda o solicitar la aplicación de normas de protección al consumidor que resulten incompatibles con la naturaleza de inversión inmobiliaria del negocio aquí celebrado; **(3)** Desconocer, desatender, incumplir, objetar, impugnar o demandar la nulidad, ineficacia, inexistencia, rescisión, resolución, terminación unilateral o revocación del contrato de operación, el Reglamento de Operación o cualquier acto

derivado de la adhesión al sistema de operación del **PROYECTO**, salvo por causas legales expresamente consagradas que no admitan renuncia; **(4)** Interponer quejas, denuncias, demandas o acciones ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), la Superintendencia Financiera, autoridades de protección al consumidor o cualquier entidad administrativa o judicial, fundamentadas en una supuesta calidad de consumidor de vivienda o en el desconocimiento de la naturaleza de inversión del **PROYECTO**; **(5)** Exigir rendimientos mínimos garantizados, ocupación hotelera determinada, rentabilidad fija o resultados económicos específicos derivados de la operación del esquema de rentas cortas, entendiendo que los rendimientos son variables y sujetos a las condiciones del mercado conforme a lo señalado en el Contrato de Operación; **(6)** Solicitar la terminación, rescisión o modificación unilateral del Contrato de Operación durante su vigencia, salvo las causales expresamente pactadas en dicho instrumento. -----

V. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD Y EXONERACIÓN: EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) SE OBLIGA(N) A MANTENER INDEMN(S) Y LIBRE(S) DE TODO PERJUICIO a MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS, al operador hotelero, a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, al **FIDEICOMISO**, a sus representantes legales, administradores, funcionarios, empleados, contratistas y vinculados, frente a cualquier reclamación, demanda, acción, multa, sanción o condena que se derive del incumplimiento de las obligaciones aquí asumidas o de la formulación de reclamaciones contrarias a las declaraciones, reconocimientos y renunciaciones contenidas en esta cláusula. ----

DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.- Presente en este acto, **EL VENDEDROR**, de las condiciones civiles expresadas dijo: -----

a).- Que en este acto obrando en su calidad de apoderado y representante legal de **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS**, acepta la presente escritura en especial la venta que se le hace;-----

b). Que declara tener recibido y a entera satisfacción los inmuebles que adquiere por este instrumento; -----

c). Que conoce, acepta y acata el régimen de propiedad horizontal al que están sujetos los inmuebles y -----

Este (a) (s) bajo la gravedad del juramento declara(n) que es (son) no hay existencia de matrimonio o unión marital de hecho, por lo tanto no se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR el inmueble objeto de la presente venta, por no llenar los requisitos para ello, dándose así cumplimiento a lo dispuesto por la ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003.-----

Leída que fue la presente escritura por los otorgantes, la aprobaron y firmaron en señal de aceptación. -----

Se advirtió el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos meses siguientes al otorgamiento.-----

En caso de no registrarse en dicho término, deberán cancelar los intereses ----- moratorios señalados en el Estatuto Tributario. -----

Derechos Notariales causados, la suma de \$ _____ .-----

Decreto 1681/96, (Reformado por medio de la Resolución número 858 del 31 de Enero de 2018.-----

SE RECAUDO POR SUPER Y FONDO \$ _____ .-----

POR IVA \$ -----

El (la) (los) (las) vendedor(a) (es)(as) pagó(aron) por concepto de retención en la fuente la suma de \$ _____. (Artículo 40 Ley 55 de 1985). -----

La presente escritura se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados, en las hojas de papel notarial distinguidas con los números.

El (la) vendedor(a) presentó los siguientes comprobantes fiscales: PAZ Y SALVO de _____, PREDIAL UNIFICADO No _____, expedidos por _____ el _____, válidos hasta _____ .-----

Paz y salvo de administración expedido el [•] de [•] de [•], se expide mes vencido.-Art. 29 Ley 675 de 2015.-----

AVALÚO TOTAL INMUEBLE(S): \$ _____

DIRECCIÓN
TELÉFONO

OCUPACIÓN

CC
DIRECCIÓN
TELÉFONO

OCUPACIÓN

CC
DIRECCIÓN
TELÉFONO

OCUPACIÓN



Bogotá D.C., 18 de marzo de 2026

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
 Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRAMITES
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA

MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA identificada con la cédula de ciudadanía número **1.014.286.008** expedida en Bogotá, apoderada especial mediante escritura pública No.403 del 04 de febrero de 2026, otorgada en la Notaría 27 del círculo 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 círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, identificada con **NIT.830.132.182-1**, en calidad de fideicomitente, para que a través de su representante legal, apoderado y/o autorizado, realice el trámite de el Permiso de Enajenación, con relación a los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria **No.50C-659233 y 50C-265533**.

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 PARQUEO LOTE LA MACARENA** 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,

MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA
 C.C. 1.014.286.008 de Bogota D.C.
 Apoderada especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
 sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA MACARENA**
NIT.830.053.700-6



Fiduciaria Davivienda S.A.
 Nit. 800.182.281-5

[Handwritten signature in blue ink]



NOTARIA 73 BOGOTÁ
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO

La Notaria 73 de Bogotá hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por
PALACIOS QUIROGA, MARIA CAMILA
Quien se identificó con la **C. C. 1014286008**
Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
En Bogotá D.C. 2026-03-18 14:53:18

7371-02133490

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento



Verificar con 11ghod

[Handwritten signature]
VICTORIA BERNAL TRUJILLO
NOTARIA 73 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ





Camara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:38:59
Recibo No. 0326014688
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 326014688F7553

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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Sigla: FIDUDAVIVIENDA SA
Nit: 800182281 5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00527215
Fecha de matrícula: 17 de diciembre de 1992
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av El Dorado 68 B 85 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: embargosfidudavivienda@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: WWW.FIDUDAVIVIENDA.COM

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado 68 B 31 P 1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono para notificación 1: 3300000
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

Mario
Fernando
Ávila
Cristancho

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:38:59
Recibo No. 0326014688
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 326014688F7553

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.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689021 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA CAFETERA S.A FIDUCAFE S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689078 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad NEGOCIOS E INVERSIONES BOLIVAR SAS que se constituye.

Por Escritura Pública No. 5769 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 28 de octubre de 2016, inscrita el 31 de octubre de 2016 bajo el número 02153641 del libro IX, en virtud de la adquisición por absorción la sociedad de la referencia (adquirente) absorbe mediante adquisición a la sociedad SEGURIDAD COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. (adquirida), la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 14 de diciembre de 2042.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes le permitan realizar a las sociedades fiduciarias y especialmente las contenidas en el estatuto orgánico del sistema financiero, en el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, en las demás normas concordantes y en todas aquellas que



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:38:59
Recibo No. 0326014688
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 326014688F7553

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.

las amplíen, modifiquen o sustituyan. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas, de la actividad fiduciaria o se relacionen con esta como la realización de donaciones en dinero o en especie en las condiciones que en su momento sean autorizadas por la junta directiva de la entidad al presidente o a sus suplentes y ratificadas por parte de la Asamblea de Accionistas.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$150.000.000.000,00
No. de acciones : 150.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Alejandro Uribe Torres	C.C. No. 79519824

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:38:59
Recibo No. 0326014688
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 326014688F7553

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.

Segundo Renglon	Daniel Cortes Mc Allister	C.C. No. 80413084
Tercer Renglon	Ricardo Leon Otero	C.C. No. 13480293
Cuarto Renglon	Maria Carolina Restrepo Frasser	C.C. No. 51910481
Quinto Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 19138625

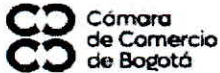
SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yaneth Riveros Hernandez	C.C. No. 52219912
Segundo Renglon	Jaime Alonso Castañeda Roldan	C.C. No. 98545770
Tercer Renglon	Alvaro Jose Cobo Quintero	C.C. No. 14898861
Cuarto Renglon	Juan Camilo Osorio Villegas	C.C. No. 80423031
Quinto Renglon	Olga Lucia Martinez Lema	C.C. No. 21068412

Por Acta No. 52 del 19 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2025 con el No. 03266524 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Alejandro Uribe Torres	C.C. No. 79519824
Segundo Renglon	Daniel Cortes Mc Allister	C.C. No. 80413084
Tercer Renglon	Ricardo Leon Otero	C.C. No. 13480293
Cuarto Renglon	Maria Carolina Restrepo Frasser	C.C. No. 51910481
Quinto Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 19138625



Camara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:38:59
Recibo No. 0326014688
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 326014688F7553

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.

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yaneth Riveros Hernandez	C.C. No. 52219912
Segundo Renglon	Jaime Alonso Castañeda Roldan	C.C. No. 98545770
Cuarto Renglon	Juan Camilo Osorio Villegas	C.C. No. 80423031
Quinto Renglon	Olga Lucia Martinez Lema	C.C. No. 21068412

Por Acta No. 53 del 28 de noviembre de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de enero de 2026 con el No. 03336994 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Alvaro Jose Cobo Quintero	C.C. No. 14898861

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 52 del 19 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2025 con el No. 03266523 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 16 de febrero de 2026, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2026 con el No. 03346726 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:38:59

Recibo No. 0326014688

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 326014688F7553

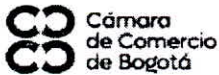
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Monica Janeth Garces Ahumada	C.C. No. 52086814 T.P. No. 87520-T
Revisor Fiscal Suplente	Jessica Paola Aldana Vanegas	C.C. No. 1031135491 T.P. No. 194575-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2255 de la Notaría Setenta y Tres de Bogotá D.C., del 8 de mayo de 2013, inscrita el 17 de mayo de 2013, bajo el No. 00025274 del libro V, compareció Fernando Hinestrosa Rey, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.253, en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Fernando Sarmiento Criales, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá D.C., para que represente legalmente al poderdante en I) En su calidad de sociedad de servicios financieros II) Como administrador de negocios fiduciarios legalmente constituido. Dicha representación podrá ejercerse ante toda clase de autoridad prejudicial, jurisdiccional (incluyendo tribunales y las altas cortes de la república de Colombia), administrativa y/o ante cualquier otra entidad y/o sociedad, independiente de su valor y/o naturaleza. Para tal efecto el poderdante ejercerá la representación legal en la calidad de citado, citante, convocado, convocante, demandante, demandado, coadyuvante, denunciante, denunciado, sindicado, querellante y/o querellado, quedando especial y expresamente facultado para, notificarse de cualquier actuación, conciliar judicial y extrajudicialmente. Igualmente queda facultado para transigir, recibir, desistir, tachar documentos de falsos, confesar, negar, absolver testimonios e interrogatorios de parte, con facultad expresa para presentar y contestar demandas, acciones de tutela, proponer excepciones y demandas de reconvenición, si fuere el caso, promover incidentes, pedir pruebas e intervenir en sus prácticas, atender, presentar y/o responder requerimientos proferidos en el desarrollo del presente mandato y/o en los cuales actúe, solicitar copias y/o certificaciones, sustituir y reasumir este poder,

constituir apoderados, además de las facultades consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano (C.P.C.):



Cámara
de Comercio
de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:38:59
Recibo No. 0326014688
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 326014688F7553

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.

así como para participar y representar válidamente en toda clase de audiencias y/o reuniones sin distinción de su valor y/o naturaleza, con voz y voto de ser necesario, y/o para cualquier otra actuación en que sea citado. Tercera. El apoderado tiene las mismas facultades que tiene el representante legal judicial de la sociedad y queda facultado para llevar a cabo todas las actuaciones expresamente aquí señaladas, en cualquier parte del territorio nacional. El apoderado ejercerá a partir de la suscripción de la presente escritura pública y hasta la fecha en que, expresamente se le revoqué este poder o en el evento en el que su calidad de funcionario y empleado de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDUDAVIVIENDA S.A, se termine por la éste se desvincule por cualquier causa de dicha sociedad; evento en el cual se entenderá revocado automáticamente el presente poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
7.940	14-XII-1.992	18-STA.FE DE BTA.	18-XII-1.992-NO.389.658
1.357	8- III-1993	18 STAFE BTA	24- III-1.993 NO.400.233
6.145	4-XII--1996	42 STAFE BTA	29--IV--1.997 NO.582.748

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0002201 del 29 de mayo de 1998 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00638473 del 17 de junio de 1998 del Libro IX
Cert. Cap. del 30 de junio de 2000 de la Revisor Fiscal	00738868 del 31 de julio de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000665 del 30 de marzo de 2001 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00772713 del 11 de abril de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000700 del 18 de febrero de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00867932 del 25 de febrero de 2003 del Libro IX
Cert. Cap. del 18 de noviembre de 2003 de la Revisor Fiscal	00908016 del 26 de noviembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0004575 del 26 de mayo de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá	01018896 del 28 de octubre de 2005 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:38:59

Recibo No. 0326014688

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 326014688F7553

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

D.C.
Cert. Cap. No. 0000000 del 15 de junio de 2006 de la Matriculado 01065654 del 10 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6482 del 29 de octubre de 2009 de la Notaría 9 de Bogotá 01337978 del 3 de noviembre de 2009 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 3337 del 11 de julio de 2011 de la Notaría 73 de Bogotá 01508154 del 31 de agosto de 2011 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá 01633015 del 11 de mayo de 2012 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 5260 del 29 de octubre de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá 01678859 del 6 de noviembre de 2012 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá 01689021 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá 01689078 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 2665 del 28 de mayo de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá 01735415 del 30 de mayo de 2013 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 1813 del 9 de abril de 2014 de la Notaría 73 de Bogotá 01827696 del 21 de abril de 2014 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 2894 del 17 de junio de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá 02114365 del 17 de junio de 2016 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 5769 del 28 de octubre de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá 02153641 del 31 de octubre de 2016 del Libro IX
D.C.

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 00908293 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO BOLIVAR S.A

Domicilio:

Bogotá D.C.



Cámara
de Comercio
de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:38:59
Recibo No. 0326014688
Certificado sin costo para afiliado

CODIGO DE VERIFICACIÓN 326014688F7553

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.

Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

CERTIFICAS ESPECIALES

Mediante Contrato de Representación de Tenedores de títulos celebrado entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA y FIDUCIARIA UNIÓN S.A., suscrito el 14 de julio de 2000, inscrito el 05 de marzo de 2001 bajo el número 767331 del libro IX, se nombró como representante legal de los tenedores de títulos en la emisión de títulos ordinarios por cuantía de \$ 55.500.000.000 a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:38:59
Recibo No. 0326014688
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 326014688F7553

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

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 220.314.003.427

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de junio de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 17 de febrero de 2026. \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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 09:38:59
Recibo No. 0326014688
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 326014688F7553

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.

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.

MARIO FERNANDO ÁVILA CRISTANCHO



Certificado Generado con el Pin No: 1530768706348486

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 14:16:19

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN
EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

NIT: 800182281-5

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta, en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaría 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios E Inversiones Bolívar S.A.S" (entidad no vigilada),

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos

Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016 , la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaría 73 de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5413 del 30 de diciembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares, entre otros, para efectos judiciales.
FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE: Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



Certificado Generado con el Pin No: 1530768706348486

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 14:16:19

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; k) Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. m) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitidos; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva. p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los parágrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal, u) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad, v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos, x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respectos de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas, y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad, z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá D.C.)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Karol Wendy Avendaño Dicelis Fecha de inicio del cargo: 07/07/2022	CC - 52382408	Presidente
Cristina Iragorri Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 39778325	Suplente del Presidente
Martha Yolanda Ladino Barrera	CC - 52148747	Suplente del



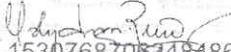
La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 1530768706348486

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 14:16:19

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013		Presidente
Carolina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52419853	Suplente del Presidente
Johanna Patricia Alomía Aguirre Fecha de inicio del cargo: 27/11/2025	CC - 38556169	Suplente del Presidente
María Paula Del Portillo González Fecha de inicio del cargo: 23/05/2025	CC - 1032441007	Suplente del Presidente
Fernando Sarmiento Criales Fecha de inicio del cargo: 15/05/2023	CC - 80503052	Representante Legal para Asuntos Judiciales
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 22/09/2025	CC - 19478654	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Zulma Rocio Baquero Maldonado Fecha de inicio del cargo: 20/11/2025	CC - 52152059	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina María Rojas Marin Fecha de inicio del cargo: 21/03/2024	CC - 43627613	Representante Legal para Asuntos Comerciales


1530768706348486

**NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 17 de marzo de 2026
SOLICITANTE:	MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS


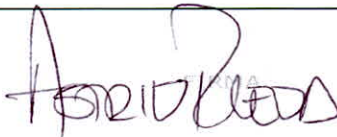
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	@MACARENA
DIRECCIÓN:	CALLE 27 5 90 / CALLE 27 5 92
APARTAMENTOS:	41
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	802 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	3.741.581 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.779 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	9.249.037 \$/m²


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 3.000.000	1.685.924 \$/m²	18,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 6.943.127	3.901.861 \$/m²	42,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 5.171.651	2.906.336 \$/m²	31,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 563.744	316.810 \$/m²	3,4%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 779.584	438.106 \$/m²	4,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 16.458.106	9.249.037 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 18.231.901	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.773.795
			9,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 3.000.000	18,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 3.333.807	20,3%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 9.420.000	57,2%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 704.299	4,3%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 16.458.106	100%


FILA VALIDACIÓN

 Daniel Matveik CC 80195006 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 CONTADOR FIRMA DE QUIEN ELABORO: 217-266-T
---	---

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-mar-17	2. Solicitante: MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda @MACARENA			
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	533.017	36,00	16.652	281,87		
	Valor mínimo	324.042	22,06	14.281	171,36	\$ 0	\$ 1.890.977
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS REN URB 6		NO VIP/VIS 35
9. Observación:						 10. Firma del Solicitante	

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	--	----

Totales	41	\$ 18.231.901	1.147,81 m²	\$ 4.557.975			25,00%	
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
1	103	416.143	26,49	104.036	416.143	15.709	25,00%	NO VIP/VIS
2	104	349.675	22,06	87.419	765.818	15.851	25,00%	NO VIP/VIS
3	105	349.675	22,06	87.419	1.115.493	15.851	25,00%	NO VIP/VIS
4	106	416.143	26,49	104.036	1.531.635	15.709	25,00%	NO VIP/VIS
5	107	514.107	36,00	128.527	2.045.742	14.281	25,00%	NO VIP/VIS
6	201	448.144	29,02	112.036	2.493.887	15.443	25,00%	NO VIP/VIS
7	202	383.585	24,42	95.896	2.877.472	15.708	25,00%	NO VIP/VIS
8	203	533.017	32,01	133.254	3.410.488	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
9	204	533.017	32,01	133.254	3.943.505	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
10	205	533.017	32,01	133.254	4.476.522	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
11	206	324.042	22,18	81.011	4.800.564	14.610	25,00%	VIS REN.URB
12	207	324.042	22,18	81.011	5.124.606	14.610	25,00%	VIS REN.URB
13	208	380.868	24,61	95.217	5.505.474	15.476	25,00%	NO VIP/VIS
14	209	533.017	32,01	133.254	6.038.490	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
15	210	380.868	24,61	95.217	6.419.358	15.476	25,00%	NO VIP/VIS
16	211	367.941	24,04	91.985	6.787.299	15.305	25,00%	NO VIP/VIS
17	212	533.017	32,01	133.254	7.320.315	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
18	301	432.889	26,89	108.222	7.753.205	16.099	25,00%	NO VIP/VIS
19	302	533.017	32,01	133.254	8.286.221	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
20	303	533.017	32,01	133.254	8.819.238	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
21	304	533.017	32,01	133.254	9.352.254	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
22	305	533.017	32,01	133.254	9.885.271	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
23	306	324.042	22,18	81.011	10.209.313	14.610	25,00%	VIS REN.URB
24	307	324.042	22,18	81.011	10.533.355	14.610	25,00%	VIS REN.URB



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2024
CODIGO PM05-FO121
VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-mar-17		2. Solicitante: MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda @MACARENA			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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		533.017	36,00	16.652	281,87	\$ 0	2027	\$ 1.890.977
Valor mínimo		324.042	22,06	14.281	171,36			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 0		VIS REN URB 6		NO VIP/VIS 35
9. Observación:								10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
Totales								SI
41		\$ 18.231.901	1.147,81 m ²	\$ 4.557.975			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Coutu Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
25	308	533.017	32,01	133.254	11.066.372	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
26	309	533.017	32,01	133.254	11.599.388	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
27	310	380.868	24,61	95.217	11.980.256	15.476	25,00%	NO VIP/VIS
28	311	380.868	24,61	95.217	12.361.124	15.476	25,00%	NO VIP/VIS
29	312	533.017	32,01	133.254	12.894.141	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
30	401	527.398	36,00	131.849	13.421.538	14.650	25,00%	NO VIP/VIS
31	402	533.017	32,01	133.254	13.954.555	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
32	403	533.017	32,01	133.254	14.487.571	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
33	404	380.868	24,61	95.217	14.868.439	15.476	25,00%	NO VIP/VIS
34	405	354.592	24,82	88.648	15.223.031	14.287	25,00%	NO VIP/VIS
35	406	324.042	22,18	81.011	15.547.073	14.610	25,00%	VIS REN.URB
36	407	324.042	22,18	81.011	15.871.115	14.610	25,00%	VIS REN.URB
37	408	533.017	32,01	133.254	16.404.132	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
38	409	533.017	32,01	133.254	16.937.148	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
39	410	380.868	24,61	95.217	17.318.016	15.476	25,00%	NO VIP/VIS
40	411	380.868	24,61	95.217	17.698.884	15.476	25,00%	NO VIP/VIS
41	412	533.017	32,01	133.254	18.231.901	16.652	25,00%	NO VIP/VIS
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0800	PÁGINA	1
FECHA DE RADICACIÓN	09-may.-2025		
FECHA DE RDF	09-may.-2025		
CATEGORÍA	VI		

Acto Administrativo No. 11001-3-25-0800
FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 MAR 2025
FECHA DE EJECUTORIA: 26 MAR 2025

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 056 de 2023, RESUELVE:
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 27 5 90 (ACTUAL) / CL 27 5 92 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0067RXHK / AAA0067RXJZ Matricial(es) Inmobiliaria(s) 050200049233 / 050200295533, Número de Manzana Catastral 013 y lote(s) de manzana catastral 014 / 015, Manzana Urbanística N/A del Lote Urbanístico N/A, correspondiente a la Urbanización SAN DIEGO (Lote(s) Sanja Fe), PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS DE ALTURA Y CUBIERTA CON ACCESO COMUNAL, PARA CUARENTA Y UN (41) UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA, UNA (1) UNIDAD DE SERVICIOS ARTÍSTICOS Y RECREATIVOS (SAR 1) Y UNA (1) UNIDAD DE INDUSTRIA ARTESANAL (IA), Titular(es): MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. con NIT 83012182-1 (Representante Legal: CHARRIA MARTINEZ ANA MARIA con CC 51768303), Constructor responsable: ORTIZ ERASO JULIO HUMBERTO con CC 19232592 Mat: 2520211745CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 PEMP-CHB	a. PLAN ESPECIAL DE MANEJO DEL CHB	b. NIVEL DE INTERVENCIÓN:	N4	
c. AREA ACTIVIDAD	AA-M1	d. UNIDAD DE PAISAJE	Calle 26 - Centro internacional - UP-13	
e. TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	f. MODALIDAD:	REACTIVACION DE SECTORES ESTRATEGICOS	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Inundación: Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	DEPÓSITO LADERA / PIEDEMONTES B

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	N/A
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO	3
Industria artesanal (IA)	No	No Aplica	1	0	0	0		
Servicios artísticos y recreativos	No	SAR1	1	0	0	0		
Vivienda Colectiva	No	No Aplica	41	0	0	0		
Sistema: Loteo Individual			Total despues de la intervención:	0	0	0		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	@MACARENA	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	801.80	1,779.44	0.00	0.00	1,779.44	0.00	0.00	0.00	1,779.44
SOTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	29.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	495.52	142.01	0.00	0.00	142.01	0.00	0.00	0.00	142.01
PISOS RESTANTES	1408.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	1933.40	1,933.40	0.00	0.00	1,933.40	0.00	0.00	0.00	1,933.40
LIBRE PRIMER PISO	306.28	GESTION ANTERIOR			0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:			208.05
TOTAL CONSTRUIDO					1,933.40	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA		CONTINUA	a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	12.05		b. AISLAMIENTO		MTS	NO SE EXIGE SOBRE CL 27		
c. SOTANOS	NO PLANTEA		LATERAL	3.00 VARIABLE	T	NO SE EXIGE SOBRE KR 5		
d. SEMISOTANO	1		LATERAL	3.00 VARIABLE	EPP	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR	---	---	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR	---	---	c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No		ENTRE EDIFICACIONE	---	---	NO PLANTEA		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	---	---	NO PLANTEA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.82		4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		h. DIMENSION DE RETROCESOS		
DESTINACIÓN			b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO PORTICOS Y MUROS DMO		CONTRA ZONAS VERDES O		
ZONAS RECREATIVAS	100	132.18	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS		
SERVICIOS COMUNALES	100	112.28	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo		0,00		
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO SE EXIG	0	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (4) / Planos Estructurales (26) / Planos Arquitectónicos (6)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. AREA Y LINDEROS SEGÚN CARTOGRAFÍA OFICIAL (MANZANA CATASTRAL).
3. EL PREDIO HACE PARTE DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN - CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ - PEMP - CHB APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 088 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ, DECLARADO COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL, MODIFICADO PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 0002 DEL 24 DE FEBRERO DE 2023 POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 088 DE 2021, POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ, DECLARADO COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL.
4. TENIENDO EN CUENTA QUE EL PREDIO CORRESPONDE A NIVEL DE INTERVENCIÓN 4 EN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RIZO, EL PROYECTO CUMPLE CON LAS CONDICIONES PREVISTAS POR LA NORMA PARA DESARROLLAR DOS (2) PISOS ADICIONALES A LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA, DE CONFORMIDAD CON EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL NUMERAL 9 DEL ARTICULO 45 DE LA RESOLUCIÓN 002 DE 2023 POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ, DECLARADO COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL.
5. NO SE EXIGE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO AL INTERIOR DEL ÁMBITO PEMP PARA PROYECTOS DE VIVIENDA EN PREDIOS NIVEL 4 SIN EMBARGO, EL PROYECTO PLANTEA ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL EN ZONAS VERDES Y RECREATIVAS Y SERVICIOS COMUNALES.
6. EL PROYECTO PLANTEA ÁREA CONSTRUIDA PARA USOS RELACIONADOS CON LA INDUSTRIA ARTESANAL (IA), Y PARA SERVICIOS ARTÍSTICOS Y RECREATIVOS (SAR).
7. SE REALIZA PAGO DE NUEVE (9) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA EL USO DE VIVIENDA COLECTIVA AL FONDO PARA EL PAGO COMPENSATORIO DE ESTACIONAMIENTOS AL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU- DE CONFORMIDAD CON EL PARÁGRAFO 3 DEL ARTICULO 30 DE LA RESOLUCIÓN 002 DE 2023 Y EL ARTICULO 12 DEL DECRETO 303 DE 2004. ESTE PAGO SE DEBERÁ REALIZAR 10 DÍAS DESPUÉS DE LA FECHA EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO QUINTO DE LA RESOLUCIÓN 2444 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU. LA TERCERA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTES NRM-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN LAS LEYES 1733 DE 2014 Y 1734 DE 2014 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6 DE NRM-10. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE LA UBICACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARCHITECTONICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0037 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARCHITECTONICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0037 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1736 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NRM-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1208 DE 2017, INGENIERO JAMES MAURICIO FAJARDO DELGADO CON MP 25202-085185 CND COMO REVISOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NRM-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.3.3 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO A CLASIFICACIÓN COMO REVISOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NRM-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017 PARA ANALISIS SISMO SE USA PIEDEMONTES MAS CERCAÑO (PIEDEMONTES B).
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA (30) DIAS (30) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Dentro el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.
EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 191 DEL DECRETO LEY 0015 DE 2012 Y COMO QUERERÁ LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES POSIBLE EL REGISTRO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
	Giovanni Vega T.P:2520267201 CND	Marcela Forero T.P:A25622006-52738385	Juana Sanz T.P:25700-23859	
ABOGADA T.P: 388695				



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

11001-3-25-3081

No. DE RADICACIÓN
11001-3-25-0800

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

09-may.-2025

FECHA DE RDF

09-may.-2025

CATEGORÍA: VI

FECHA DE EXPEDICIÓN

09 JUL 2025

FECHA DE EJECUTORIA

05 MAR 2025

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00025320005008	11-nov.-25	2.141,45	\$79.343.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señale el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que ésta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 85 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113593 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente.



ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3-25-0800

3

Acto Administrativo No.

11001-3-25-3081

FECHA DE RADICACION

09-may.-2025

FECHA DE RDF

09-may.-2025

FECHA DE EXPEDICIÓN

15 DIC 2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 MAR 2025

CATEGORIA: VI

111

Mediante escrito radicado por correspondencia bajo el No. 25-3-03025 del 12 de agosto de 2025, el señor LUIS GONZALO ABELLA DIAZ, solicitó hacerse parte dentro del trámite del expediente 11001-3-25-0800, el cual consiste en una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para los predios ubicados en la CL 27 5 90 y CL 27 5 92 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Santa Fe, manifestando lo siguiente:

"(...)

El 19 de junio de 2023 fue radicado en el correo de la curaduría 3 correspondencia@curaduria3bogotacom el comunicado ADM - 578/25, (se adjunta) como objeción y observación a lo señalado en la valla instalada en el predio con dirección calle 27 No. 5 — 90, referente a una nueva solicitud de licencia de construcción bajo radicado No. 11001-3-25-0800 para un proyecto de vivienda colectiva RE3 servicios artísticos y recreativos SAR1, que contempla una altura de cuatro (4) pisos.

Ante la falta de respuesta a la fecha, nuevamente solicito se sirva informarnos si la altura señalada en la valla se ajusta a las regulaciones urbanísticas vigentes, toda vez que el plano 27 alturas permitidas del Plan Especial de Manejo y Protección PEMP CHB, establece una altura máxima de 6 metros."

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS POR LAS PERSONAS CONSTITUIDAS EN PARTE:

El predio hace parte del Área de influencia del Plan Especial de Manejo y Protección - Centro Histórico de Bogotá – PEMP – CHB aprobado mediante Resolución 0088 del 06 de abril de 2021 "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional", modificado parcialmente por la Resolución 0092 del 24 de febrero de 2023.

Por su parte, el artículo 83 del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión, general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", indica:

"La norma aplicable al área afectada y la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá, está definida en la Resolución 088 de 2021 del Ministerio de Cultura "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional, o la que la modifique o sustituya." (Sublíneas fuera de texto).

En este sentido, para el predio objeto de consulta, el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá – PEMP- CHB, presenta la estructura normativa que se menciona a continuación:

NORMA URBANA GENERAL	Unidad de Paisaje 13 Calle 26- Centro Internacional.	
	Tratamiento Urbanístico: RU-2 Renovación- Urbana por Reactivación de Sectores Estratégicos.	
	Área de Actividad Múltiple 1: AA-M1. Aglomeraciones Comerciales.	
NORMA URBANA ESPECÍFICA	Nivel de Intervención: N4 - Sin Valores y lotes sin edificar.	Se aplica a inmuebles sin valor patrimonial ubicados tanto en el Área Afectada como en la Zona de Influencia de los BIC del grupo urbano o arquitectónico. Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, índices de ocupación y volúmenes edificados), entre otros.
	En Zona de Influencia Colindante con inmuebles Nivel 4.	
Tipos de Obras permitidas	Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano, y adecuación funcional.	

En cuanto a la Altura del proyecto:

ALTURA BASE: 6.0 mts. (Plano 26 Resolución 0092 de 2023)

La altura base definida en metros, es aquella dada por el contexto de la unidad de paisaje para cada manzana en el ámbito PEMP-CHB.

En Zona Influencia, es la altura base para el cálculo de la edificabilidad adicional en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana en las modalidades RU2, y la mínima a desarrollar en todos los tratamientos.

En terreno plano para la altura base, que aquí se trata y la altura máxima permitida definida en el siguiente componente, en todos los casos el nivel cero (0) se fija a partir del punto más bajo del predio medido en el plano de fachada y sobre el espacio público. En el caso de predios en pendiente o con más de un frente, el nivel cero (0) corresponde a la cota natural del terreno en toda la extensión del lote. A partir de esta cota la altura máxima permitida será la asignada en el Plano referido a las Alturas permitidas.

ALTURA MÁXIMA PERMITIDA: 6.0 mts. (Plano 26 Resolución 0092 de 2023)

La altura máxima permitida definida en metros para cubiertas inclinadas es aquella que toma como referencia el punto más alto de la cumbre y para cubiertas planas es aquella que se mide hasta el acabado final de la cara superior de la cubierta.

La altura máxima permitida para los predios nivel 4 se establece a partir de la siguiente condición:

En predios nivel 4 con tratamiento urbanístico de renovación urbana en las modalidades de RU2, las nuevas edificaciones podrán desarrollar hasta 2 pisos adicionales a la altura máxima permitida, sin superar una altura mayor a 7 metros adicionales, siempre que cumplan con:

1. Un piso adicional por tener frente a espacio público efectivo, corredores de comercio y servicios, vías de acceso peatonal restringido o malla vial arterial y al menos el 20 % del área construida en primer piso sea de acceso libre y afecta al uso público.
2. Un piso adicional por destinar en primer piso al menos el 20 % del área construida para usos relacionados con la industria artesanal (IA), y/o para servicios artísticos y recreativos (SAR).

Los pisos adicionales deberán estar ubicados a partir de la cota superior establecida por la altura máxima permitida. En caso de no cumplir con las condiciones anteriores para acceder a los dos pisos adicionales y para acceder a la altura máxima permitida, se podrá pagar al Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad del Distrito o el que haga sus veces.

Teniendo en cuenta lo anterior, el proyecto objeto de aprobación se acogió a las condiciones mencionadas dejando un área afecta al uso público en primer piso, cumpliendo con el porcentaje exigido del 20% y adicional a esto plantea usos de industria artesanal (IA), y para servicios artísticos y recreativos (SAR), garantizando el cumplimiento de las condiciones previstas en la norma citada para acceder a los 2 pisos adicionales, por lo cual a altura aprobada corresponde a 4 pisos, ajustándose a lo previsto por la normatividad vigente, aplicable al predio objeto de la solicitud.

Por último y considerando que ninguna de las objeciones planteadas por los terceros es suficiente para impedir la expedición del presente acto administrativo, este Despacho procederá a autorizar la ejecución de las obras solicitadas.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Arquitectura

Vo. Bo. Director Grupo

FIRMA CURADORA

LAURA

SOFIA BOZAR

AB

T.P. 308995

GIOVANNI VEGA ARIAS 3

INGENIERO

T.P. 2520267201


DIANA MARCELA FORERO JIMÉNEZ 3

ARQUITECTA

T.P. A25622006-52738385

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	CÓDIGO PM05-FO124
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MACARENA
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 41
 DIRECCIÓN: CL 27 5 90 / CL 27 5 92
 CONSTRUCTORA: MAZ PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 17/03/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: Proyecto para Certificación Edge

SÍ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

SÍ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

SÍ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

SÍ NO

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

SÍ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

SÍ NO

Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

El edificio se apoyara sobre un sistema superficial de zapatas aisladas (excéntricas y concéntricas), unidas mediante vigas de amarre o de cimentación.
 Concretos de limpieza, cimentación, columnas, vigas y placas con resistencia de acuerdo a lo indicado en memorias y planos estructurales; aceros de refuerzo, estructurales y mallas según diseños y memorias.

2.8. PILOTES

SÍ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema combinado de muros y columnas, conforme a las disposiciones de los Títulos A, B, C y F de la NSR-10 y sus decretos modificatorios
Concretos de limpieza, cimentación, columnas, vigas y placas con resistencia de acuerdo a lo indicado en memorias y planos estructurales; aceros de refuerzo, estructurales y mallas según diseños y memorias.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:
Muros en sistema liviano, con resistencia al fuego según estudio de seguridad humana
Muros en concreto, de acuerdo con el diseño estructural de la edificación

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Muros de fachada en ladrillo sucio o rustico, muros en drywall con estuco y pintura

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? _____

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Vidrio y marco en aluminio
Espesor del vidrio: 6mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en ladrillosucio a la vista o rustico quemado, muros en concreto a la vista y vidrio

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Enchape ceramico alfa osimular, color gris o similar

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa plana en concreto, parte no transitible, parte transitible con enchape ceramico alfa o similar, cortavientos y jardinera
Cubierta Verde SI NO Porcentaje del área de cubierta útil: 3,45

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en concreto pulido a la vista

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Parte en ladrillo sucio N° 4 , Parte muro en concreto,

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura en concreto según planos y memorias del diseño estructural
Concretos, aceros y resistencias, según planos y memorias del diseño estructural

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5 paradas
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En cubierta, circulación y zona de local
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Semidotado
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suplencia para zonas comunes con planta de 60 Kva aprox.
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se plantea transformador de 112,5 Kva

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*k? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:
Puertas y divisiones en tablero en melamina, según detalles arquitectonicos.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Marco en madera, puerta entambrada con recubrimiento en melamina y cerradura tipo pomo o similar.

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES Piso SPC o similar - El apto es un monoespacio

4.5.2. HALL'S Piso SPC o similar - El apto es un monoespacio

4.5.3. HABITACIONES Piso SPC o similar - El apto es un monoespacio

4.5.4. COCINAS Piso SPC o similar - El apto es un monoespacio

4.5.5. PATIOS N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Parte en ladrillo sucio o rustico, parte muro en concreto.

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES Estuco y pintura

4.7.2. HABITACIONES Estuco y pintura

4.7.3. COCINAS Estuco y pintura

4.7.4. PATIOS N/A

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO SI NO

4.8.2. ESTUFA SI NO

4.8.3. MUEBLE SI NO

4.8.4. MESÓN SI NO

4.8.5. CALENTADOR SI NO

4.8.6. LAVADERO SI NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

Eléctrica dos puestos

En melamina, segun diseño de interiorismo

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

En melamina, según diseño de interiorismo	
Enchape ceramico	
Enchape ceramico en ducha	
En vidrio opalizado	
Dilatado de la pared	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	5,7 LT/MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5,7 LT/MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5,7 LT/MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	7,3 LT/MIN

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

De acuerdo con diseño de iluminación y recomendaciones del especialista	
De acuerdo con diseño de iluminación y recomendaciones del especialista	
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Sensor	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

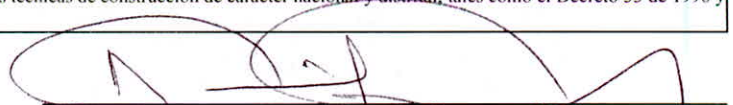
Características:

Monoespacio	
N/A	
N/A	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


 Firma representante legal o persona natural
 Daniel Maaveera
 CC 80195606