



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE VIVIENDA

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2025-03-06 11:20:07
Anexo: 2 + 17 PLANOS - 1.8 FOJES
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Tipo: COPIA DE DOCUMENTOS
Origen: VISITA

1-2025-8916

SECRETARÍA DE VIVIENDA DEL HABITAT
AL RESPONSABLE DEL AREA

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 estos 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 adicione, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.		2. Identificación del representante legal 7.218.081	3. Registro para la enajenación de inmuebles 2017214
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) GUILLERMO ALBERTO SANTOS LOPEZ		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2017214	
6. Dirección CARRERA 17 No. 164 - 43		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ventas@vistarquitectura.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO NOVO 145		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 65 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 145 No. 7B-05/27 y/o Carrera 7B No. 144/69/79		13. Localidad - UPZ N/A	
14. Estrato 4		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 190 SI APLICA	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1.294,49		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 6.564,27	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 6.564,27		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA - BAJA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0110ERLJZ - AAA0110ERKC - AAA0110ERCN - AAA0110ERDE - AAA0110EREP - AAA0110ERFZ - AAA0110ERHK		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N673143 - 50N673389 - 50N204711 - 50N863934 - 50N863935 - 50N863936 - 50N863937	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 3% \$ 396.365.871		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-ene.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Fecha Vigencia Prórroga	
Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA		Contrato 2-3-116076	
Fecha 19-sept.-2023		Vigencia 19-sept.-2024	
Prórroga 12 MESES			

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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250036

FECHA
06 MAR 2025

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:

28 MAR 2025

GUILLERMO ALBERTO SANTOS LOPEZ
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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).
- Requerir cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite.
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

Nota: El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero indique la cantidad de viviendas, luego la clase de inmueble y finalmente clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes y en caso de que su solicitud incluya más de un tipo de vivienda despliegue las pestañas adicionales indicando MAS y la información adicional que se requiera.

Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, Vivienda de Interés Prioritario,
VIS, Vivienda de Interés Social,
Vivienda de Interés Social con renovación urbana
Vivienda no VIS/VIP
Vivienda Colectiva

Solución Habitacional con Servicios

Cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;
Cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;
Cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;
Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.
Puede desarrollarse en un área habitable en un rango de 18 a 36 metros cuadrados por unidad.
Vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, personas mayores y personas vulnerables que requieran servicios de cuidado –formativos, asistenciales y/o médicos- y para

22/02/2025
11:10 9:00 am

1

	SUBSECRETARÍA 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
		VERSION
		12

ENAJENADOR: <u>VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN</u>					
Nombre del Proyecto: <u>Edificio Novo 745</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/85)					
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
2. Radicciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando en etapa 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)	✓			
4. Copia de los modelos de los comisos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.		adjuntar coadyuv		
	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, rúbrica 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).	✓	letra legible		
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	a. Anexar formato Certificación de Acuerdos Hipotecario- PM05-FO123 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓			
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.	✓	n/A		
6. Coadyuvarancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) título(s) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	?			
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 número 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, períodos intermedios) meses o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓	Adjuntar		
	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.	✓	Adjuntar		
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓	Adjuntar		
	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.	✓	Adjuntar		
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *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.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). 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.	✓			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). 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 mismo 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.	✓			
	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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓	n/A		
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓			

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	b. Relacionar los datos de todos los anexos que presenten el proyecto, firmados 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, incluídos planos. El formato de radicación lleve el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados 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 forma 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 planeamiento 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 requiera 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: <i>Quitar en el formato PM05-FO086 V16 página 7, 11, 13, 15, 18, 29 se necesita contratos. 31 contratos</i>						
<i>SV ó no. 2, 18, 29 se necesita contratos. 31 contratos</i>						
<i>* Necesitamos Coadyudancia Fiduciaria Bogotá SA Vaca</i>						
<i>* se necesitamos carta crédito constructor</i>						
<i>BBIA firmada</i>						
<i>* Copia + p. contratada</i>						
<i>* En los contratos letra legible</i>						
<i>* Contratos y 11 firmados y 11 de adherencia</i>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ: <i>Caroline E. Rodríguez - Situación financiera</i>						
Fecha de verificación: <i>27/02/2021</i> Firma del profesional: <i>[Firma]</i>						
<i>5/03/2023</i>						
<i>6/03/2025</i>						
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 insto 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		<i>Camilo Muñoz</i>				
		Firma: <i>[Firma]</i> C.C.: <i>1016062634</i>				

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502258173109406859

Nro Matricula: 50N-204711

Pagina 1 TURNO: 2025-108909

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:35 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 25-02-1974 RADICACION: 740010703 CON: DOCUMENTO DE: 22-06-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0110ERC COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LTOE N.1A. DE LA MANZANA F. DE LA URBANIZACION LAS ACACIAS CON EXTENSION DE 1.000.00 VARAS CUADRADAS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: "NORTE EN 18.90 METROS CON LA AVENIDA DOLORES BARRA DE FERNANDEZ DE LA MISMA URBANIZACION: SUR EN 18.90 METROS CON EL LOTE N.1B. DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION: ORIENTE EN 33.88 METROS CON EL LOTE N.1 DE LA MISMA URBANIZACION Y POR EL OCCIDENTE EN 33.88 METROS CON EL LOTE N.2 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION PROPIEDAD DE DARIO GUERREO PARVA".

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

2) CL 145 7B 27 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 145 13-27 LOTE 1A MANZANA F. URBANIZACION LAS ACACIAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-11-1951 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3664 del 03-10-1951 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FERNANDEZ DE MURILLO MARIA CRISTINA

A: SUAREZ J PEDRO GABRIEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-05-1961 Radicación:

Doc: SIN INFORMACION SN del 22-07-1960 JUEZ UNICO C. de SOATA/

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE SUCESION

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

DE: ESTEBAN DE SUAREZ ANA ISABEL

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2502258173109406859

Nro Matricula: 50N-204711

Página 2 TURNO: 2025-108909

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:35 AM

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

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

A: SUAREZ J PEDRO GABRIEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-12-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7443 del 23-09-1974 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ JAIME PEDRO GABRIEL

A: RIVERA DE VARGAS ROSALBA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-12-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7443 del 23-09-1974 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RIVERA DE VARGAS ROSALBA

A: SUAREZ JAIME PEDRO GABRIEL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-02-1975 Radicación: 759045

Doc: ESCRITURA 11112 del 31-12-1974 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RIVERA DE VARGAS ROSALBA

A: SUAREZ JAIME PEDRO GABRIEL

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-02-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 11112 del 31-12-1974 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA SEGUN ESCRITURA 7443

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

DE: SUAREZ JAIME PEDRO GABRIEL

A: RIVERA DE VARGAS ROSALBA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-11-1987 Radicación: 1987-167133

Doc: OFICIO 340.11.175 del 25-11-1987 DV.II EJC. FISC. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 403 (EMBARGO EJECUTIVO FISCAL) (S)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: R DE VARGAS ROSALBA

X



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

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

Certificado generado con el Pin No: 2502258173109406859

Nro Matricula: 50N-204711

Página 3 TURNO: 2025-108909

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:35 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 008 Fecha: 23-07-1991 Radicación: 1991-34480

Doc: OFICIO 340.11.119 del 16-07-1991 JUZG. II.EE.FF. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGO

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

DE: DIVISION II DE EJECUCIONES FISCALES IDU

A: R DE VARGAS ROSALBA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-02-2004 Radicación: 2004-8301

Doc: ESCRITURA 3884 del 23-12-2003 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VARGAS GARCIA JOSE ANTONIO

CC# 17547272

A: RIVERA AVENDA/O DE VARGAS ROSALBA

CC# 41444554 X 73.16%

A: VARGAS RIVERA MARIA LILIANA

CC# 52622686 X 26.84% EN COMUN CON

PATRICIA VARGAS RIVERA

A: VARGAS RIVERA PATRICIA

CC# 52622191 X 26.84% EN COMUN CON

MARIA LILIANA VARGAS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-03-2015 Radicación: 2015-14451

Doc: ESCRITURA 55 del 19-01-2015 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.3884 23-12-2003 NOT 8 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL PORCENTAJE

ADJUDICADO A MARIA LILIANA VARGAS RIVERA, PATRICIA VARGAS RIVERA POR ERROR EL 26.85%, LO CORRECTO 26.84%

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

DE: RIVERA AVENDA/O DE VARGAS ROSALBA

CC# 41444554

DE: VARGAS RIVERA MARIA LILIANA

CC# 52622686

DE: VARGAS RIVERA PATRICIA

CC# 52622191

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-07-2015 Radicación: 2015-46033

Doc: OFICIO EE14835414 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-37783



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

Certificado generado con el Pin No: 2502258173109406859

Nro Matrícula: 50N-204711

Página 4 TURNO: 2025-108909

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:35 AM

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

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

Doc: OFICIO 36651 del 14-06-2023 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-01-2025 Radicación: 2025-2451

Doc: ESCRITURA 2009 del 26-07-2024 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30.278.000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: RIVERA DE VARGAS ROSALBA

CC: 41.444.554

DE: VARGAS RIVERA MARIA LILIANA

CC# 52622686

DE: VARGAS RIVERA PATRICIA

CC# 52622191

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145-FIDUBOGOTA

X NIT: 830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "13"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

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: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-14153

Fecha: 02-02-2023

EN SECCION PARTICIPACION SE CORRIGE PORCENTAJE ADJUDICADO, DE ACUERDO AL TITULO VALE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012 TC2022-14153 LMOS

Anotación Nro: 10

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-14153

Fecha: 02-02-2023

EN SECCION PERSONAS SE CORRIGE NOMBRE DE QUIEN ACLARA LA ESCRITURA, DE ACUERDO AL TITULO VALE, ART.59 LEY 1579 DE 2012 TC2022-14153 LMOS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2502258173109406859

Nro Matricula: 50N-204711

Pagina 5 TURNO: 2025-108909

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:35 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 falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-108909

FECHA: 25-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2502259022109406861****Nro Matrícula: 50N-673389**

Pagina 1 TURNO: 2025-108907

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:33 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 23-09-1982 RADICACIÓN: 8274593 CON: DOCUMENTO DE: 23-12-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0110ERKCCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE QUE HACE PARTE DEL # 1 MANZANA F. EXTENSION DE 188.30M2 LINDA: ORIENTE EN LOG. DE 9.60MTS CON LA CARRERA 13 OCCIDENTE EN LOG. DE 9.60MTS CON INMUEBLE 13-17 CALLE 145. NORTE EN LOG. DE 19.50MTS CON INMUEBLE 144-79 KRA 13. SUR EN LOG. DE 19.73 MTS. CON LA CARRERA 13. SEGUN ESCRITURA 2649 EL LINDERO SUR QUEDA EN LONGITUD DE 19.73 CON EL INMB 144-57 DE LA CRA. 13.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE VALBUENA ALFONSO, ADQUIRIO POR COMPRA A, TESSARO HUMBERTO, Y APOLLONIO SERGIO, POR ESCRITURA # 2739 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.979 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE DICIEMBRE DE 1 974, AL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA 050-0463241, Y ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A LUIS CARLOS LONDOÑO CORREA POR ESCRITURA# 2813 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.978 NOTARIA 18A DE BOGOTA, REGISTEADA EL 2 DE OCTUBRE DE 1.978, Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ISABEL VARGAS DE HERNANDEZ SANMIGUEL POR ESCRITURA# 2301 DEL 27 DE AGOSTO DE 1.957 NOTARIA 6A DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1.957.....LIBRO PRIMERO AG. 79 # 20.203.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 7B 144 69 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 13 144-69 LOTE 1 MANZANA F

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 463241

50N - 463241

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-09-1982 Radicación: 8274593

Doc: ESCRITURA 2063 del 20-08-1982 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VALBUENA ALFONSO

A: MORENO BRAVO MARCO ANTONIO

CC# 17081126 X



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2502259022109406861

Nro Matricula: 50N-673389

Página 2 TURNO: 2025-108907

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:33 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: 02-08-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2063 del 20-08-1982 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,820,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MORENO BRAVO MARCO ANTONIO

CC# 17081126 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-10-1982 Radicación: 91972

Doc: ESCRITURA 2649 del 14-10-1982 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC. 2063 EN CUANTO A SU LINDERO SUR.

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

DE: MORENO BRAVO MARCO ANTONIO

CC# 17081126 X

DE: VALBUENA ALFONSO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-05-1993 Radicación: 1993-28511

Doc: ESCRITURA 920 del 1993-03-30 00:00:00 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,820,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO BRAVO MARCO ANTONIO

CC# 17081126 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-07-2015 Radicación: 2015-48634

Doc: OFICIO 808 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-05-2023 Radicación: 2023-26411

Doc: OFICIO 19381 del 25-04-2023 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION DEL EFECTO PLUSVALIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
12 de mayo del 2017, 10:13 a.m.

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

Certificado generado con el Pin No: 2502259022109406861

Nro Matricula: 50N-673389

Pagina 3 TURNO: 2025-106907

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:33 AM

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

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

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-05-2024 Radicación: 2024-27787

Doc: ESCRITURA 5444 del 29-12-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

SPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: MORENO BRAVO MARCO ANTONIO

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VPCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145

X NIT 8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "7"

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 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: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-1814 Fecha: 09-02-2024

C2024-1814 ABH SECCION NUMERO DE DOCUMENTO 19381 DE ACUERDO AL TITULO LEY 1579 DE 2012 ART 50

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-11920 Fecha: 09-09-2024

SE CORRIGE EL CODIGO DE LA TRANSFERENCIA SEGUN EL TITULO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, VALE LO CORREGIDO, TC2024-11920-JMF

[illegible]



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2502259022109406861

Nro Matricula: 50N-673389

Pagina 4 TURNO: 2025-108907

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:33 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 falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-108907

FECHA: 25-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2502258970109406860

Nro Matricula: 50N-673143

Pagina 1 TURNO: 2025-108910

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:35 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 23-09-1982 RADICACIÓN: 8274594 CON: DOCUMENTO DE: 06-12-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0110ERJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE QUE HAGA PARTE DEL #1 MANZANA F. URBANIZACION LAS ACACIAS. AREA DE 186.24M2. LINDA: ORIENTE EN LOG DE 9.60MTS CON LA CARRERA 13. OCCIDENTE EN LOG. DE 9.60MTS CON INMUEBLE 13-17 CALLE 145 NORTE EN LOG. DE 19.30MTS CON EL INMUEBLE 13-07 CALLE 145. SUR EN LOG. DE 19.50MTS CON INMUEBLE 144-69 KRA 13.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE VALBUENA ALFONSO, ADQUIRIO POR COMPRA A TESSARO HUMBERTO, Y APOLLONIO SERGIO, POR ESCRITURA# 2739 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.979 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE DICIEMBRE DE 1974. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIRA 050-0463241.Y ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A LUIS CARLOS LONDOÑO CORREA POR ESCRITURA# 2813 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.978 NOTARIA 18A DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE OCTUBRE DE 1.978.Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ISABEL VARGAS DE HERNANDEZ SANMIGUEL POR ESCRITURA# 2301 DEL 27 DE AGOSTO DE 1.957 NOTARIA 6A DE BOGOTA REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1.957.....LIBRO PRIMERO PAG. 79 #20.203.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 7B 144 79 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 13 144-79 LOTE PARTE LOTE 1 MANZANA F URBANIZACION LAS ACACIAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 463241

50N - 463241

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-09-1982 Radicación: 8274594

Doc: ESCRITURA 2064 del 20-08-1982 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,280,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VALBUENA ALFONSO

A: GUTIERREZ DE MORENO ROSALBA

CC# 41378791

A: MORENO BRAVO JOSE ALBERTO

CC# 19094524 X



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2502258970109406860

Nro Matricula: 50N-673143

Pagina 2 TURNO: 2025-108910

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:35 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: 02-09-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2064 del 20-08-1982 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,298,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ DE MORENO ROSALBA

CC# 41378791 X

DE: MORENO BRAVO JOSE ALBERTO

CC# 19094524 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-04-1993 Radicación: 1993-21099

Doc: ESCRITURA 494 del 1993-03-23 00:00:00 NOTARIA 39 de STA FE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ DE MORENO ROSALBA

CC# 41378791

DE: MORENO BRAVO JOSE ALBERTO

CC# 19094524

A: ROMERO CASTIBLANCO PEDRO PABLO

CC# 2850383 X

A: ROMERO SEGURA JUAN CARLOS

CC# 80417480 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-04-1993 Radicación: 1993-21239

Doc: ESCRITURA 726 del 1993-03-10 00:00:00 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,296,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GUTIERREZ DE MORENO ROSALBA

CC# 41378791

A: MORENO BRAVO JOSE ALBERTO

CC# 19094524

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-09-1993 Radicación: 1993-54947

Doc: ESCRITURA 1886 del 17-08-1993 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO CASTIBLANCO PEDRO PABLO

CC# 2850383

DE: ROMERO SEGURA JUAN CARLOS

CC# 80417480

A: CLAMONTE INMOBILIARIA Y CIA S.C.S.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1993 Radicación: 1993-72911

Doc: ESCRITURA 2423 del 19-11-1993 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

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

Certificado generado con el Pin No: 2502258970109406860

Nro Matricula: 50N-673143

Página 3 TURNO: 2025-108910

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:35 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CLAMOTE INMOBILIARIA & CIA. S. EN C.

A: TIBABUZO GUTIERREZ ARMANDO

CC# 17186942 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-12-1993 Radicación: 1993-72911

Doc: ESCRITURA 2423 del 19-11-1993 NOTARIA 39 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TIBABUZO GUTIERREZ ARMANDO

CC# 17186942 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -GRANAHORRAR-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-140

Doc: ESCRITURA 2567 del 15-12-1998 NOTARIA 39 de SANTA FE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO SE CONSTITUYE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE ACUERDO A LEY 258/96

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

A: SABOGAL DE TIBABUSO BEATRIZ

CC# 41477269

A: TIBABUZO GUTIERREZ ARMANDO

CC# 17186942 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-04-2009 Radicación: 2009-32513

Doc: ESCRITURA 881 del 15-04-2009 NOTARIA 39 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$21,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0643 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: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR HOY BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.
BBVA COLOMBIA

A: TIBABUZO GUTIERREZ ARMANDO

CC# 17186942

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-07-2015 Radicación: 2015-48634

Doc: OFICIO 808 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-04-2023 Radicación: 2023-23315

Doc: ESCRITURA 699 del 14-04-2023 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2502258970109406860

Nro Matricula: 50N-673143

Pagina 4 TURNO: 2025-108910

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:35 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: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA EP 2567 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1998 DE NOT 39 DE BTA. EN CUANTO A: INDICAR QUE LA FORMA CORRECTA DEL APELLIDO DE LA SE/ORA BEATRIZ SABOGAL DE TIBABUZO

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

DE: SABOGAL DE TIBABUZO BEATRIZ

DE: TIBABUZO GUTIERREZ ARMANDO

CC# 17186942

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-04-2023 Radicación: 2023-23315

Dec: ESCRITURA 699 del 14-04-2023. NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDA POR EP 2567 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1998 DE NOT 39 DE BTA Y CANCELADA POR EP 699 DE 14 DE ABRIL DE 2023 DE NOT 69 DE BTA

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

DE: SABOGAL DE TIBABUZO BEATRIZ

X

DE: TIBABUZO GUTIERREZ ARMANDO

CC# 17186942 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-05-2023 Radicación: 2023-26423

Dec: OFICIO 19378 del 25-04-2023. UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION DE LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOL337016/02/15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-05-2024 Radicación: 2024-27769

Dec: ESCRITURA 5445 del 29-12-2023. NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: TIBABUZO GUTIERREZ ARMANDO

CC# 17186942

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145

X 8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

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

Certificado generado con el Pin No: 2502258970109406860

Nro Matricula: 50N-673143

Pagina 5 TURNO: 2025-108910

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:35 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: C2007-9489

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:

Fecha: 06-12-1993

APELLIDOS DE LOS COMPRADORES ROMERO LO CORREGIDO VALE T.C. 7004 DEL 16-11-93 TNDG/MCN.

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 15-12-1993

CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -DAVIVIENDA-

Anotación Nro: 14

Nro corrección: 1

Radicación: C2024-10996

Fecha: 23-08-2024

SE CORRIGE NATURALEZA JURIDICA Y ESPECIFICACION DEL ACTO CONFORME ESCRITURA VALE CORREC104/C2024-10996 (ART.59 LEY 1579/2012).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-108910

FECHA: 25-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2502289949109658215

Nro Matricula: 50N-863934

Página-1 TURNO: 2025-119179

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:44:30 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-03-1985 RADICACIÓN: 1985-28558 CON: SIN INFORMACION DE: 16-07-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0110ERDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101 AREAS: CONSTRUIDO EN EL SEMISOTANO 9.80 M2 PRIMERA PLANTA 81.66 M2. 91.26 M2 LIBRE GARAJE 27.97M2 TOTAL 119.23 M2. COEFICIENTE 32.34%. CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 0460 DEL 21-02-85 NOTARIA 15A DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

QUE FLORENTINO ACERO DAZA, SANTOS GONZALEZ E HIJOS LTDA. ADQUIRIERON POR COMPRA A ALFONSO VALBUENA. POR LA ESCRITURA # 1363, DEL 4 DE MAYO DE 1.984. DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A HUMBERTO TESSARO, SERGIO APOLLONIO POR LA ESCRITURA # 2739, DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.979, DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A LUIS CARLOS LONDOÑO CORREA. POR LA ESCRITURA # 2813, DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A VARGAS DE HERNANDEZ SAN MIGUEL ISABEL. POR LA ESCRITURA # 2301, DEL 27 DE AGOSTO DE 1.957, DE LA NOTARIA 6A DE BOGOTA. REGISTRO AL FOLIO # 050-0463 241.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 145 7B 05 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 145 13-05 APARTAMENTO 101 EDIFICIO ACERO GONZALEZ"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 799468

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-03-1985 Radicación: 28558

Doc: ESCRITURA 0460 del 21-02-1985 NOTARIA 15A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 380 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ACERO DAZA FLORENTINO

CC# 60249

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-02-1988 Radicación: 1988-17980

Doc: ESCRITURA 597 del 28-02-1986 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3.000.000



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

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

Certificado generado con el Pin No: 2502289949109658215

Nro Matricula: 50N-863934

Pagina 2 TURNO: 2025-119179

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:44:30 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ACERO DAZA FLORENTIDO

DE: DE SANTOS GONZALEZ E HIJOS LTDA

A: DIAZ DE SANCHEZ GUILLERMINA

X

A: OREGO DIAZ DIANA CAROLINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-10-1995 Radicación: 1995-68935

Doc: ESCRITURA 2334 del 07-09-1995 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ PALACIO GUILLERMINA

C.C. 20.274.674

DE: ORREGO DIAZ DIANA CAROLINA

CC# 32415253

A: CASTRO FONTALVO FELIX ALFONSO

CC# 11290288 X

A: LEAL DE CASTRO TERESA

CC# 20610482 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-1995 Radicación: 1995-68935

Doc: ESCRITURA 2334 del 07-09-1995 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35.000.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTRO FONTALVO FELIX ALFONSO

CC# 11290288 X

DE: LEAL DE CASTRO TERESA

CC# 20610482 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-03-2004 Radicación: 2004-21523

Doc: ESCRITURA 743 del 05-04-2001 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P. 2334 DE 7 -09-DE 1995 DE LA NOT 15 DE BTA EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE DICHA ESCRITURA CORRESPONDIA AL FOLIO DE M.I. 863934 Y NO AL 799488

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

A: CASTRO FONTALVO FELIX ALFONSO

CC# 11290288 X

A: LEAL DE CASTRO TERESA

CC# 20610482 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-12-2005 Radicación: 2005-102557

Doc: ESCRITURA 2835 del 20-12-2005 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35.000.000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANC. HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION.



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

Certificado generado con el Pin No: 2502289949109658215 **Nro Matricula: 50N-863934**
Pagina 3 TURNO: 2025-119179

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:44:30 PM

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

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941
A: CASTRO FONTALVO FELIX ALFONSO CC# 11290288 X
A: LEAL DE CASTRO TERESA CC# 20810482 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-04-2007 Radicación: 2007-33183

Doc: ESCRITURA 0073 del 20-01-2006 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO FONTALVO FELIX ALFONSO CC# 11290288
DE: LEAL DE CASTRO TERESA CC# 20810482
A: SATORA INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA. NIT# 8000872407



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-10-2009 Radicación: 2009-81154

Doc: ESCRITURA 1146 del 21-09-2009 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SATORA INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA. NIT# 8000872407
A: VALENCIA DE LOPEZ OFELIA CC# 41313832 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-2010 Radicación: 2010-88542

Doc: OFICIO 5000530 del 15-10-2010 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO - EXPEDIENTE NO. 200200519.

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN -
A: VALENCIA DE LOPEZ OFELIA X CC. 41.313.832

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-07-2015 Radicación: 2015-46024

Doc: OFICIO EE14835405 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-03-2018 Radicación: 2018-14815

Doc: OFICIO 445-412 del 26-02-2018 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2502289949109658215

Nro Matricula: 50N-863934

Pagina 4 TURNO: 2025-119179

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:44:30 PM

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

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

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO PROCESO
COACTIVO: 2010-2060000530 15-10-2010

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTO Y ADUANAS NACIONALES -DIAN

A: VALENCIA DE LOPEZ OFELIA

CC# 41313832 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-08-2016 Radicación: 2016-53322

Doc: ESCRITURA 2169 del 10-08-2016 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: VALENCIA DE LOPEZ OFELIA

CC# 41313832 X

A: LOZANO ALFREDO

CC# 19477935

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-08-2021 Radicación: 2021-49904

Doc: OFICIO 5661159781 del 29-07-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-09-2022 Radicación: 2022-68134

Doc: OFICIO 5661600621 del 26-09-2022 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE
VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-05-2023 Radicación: 2023-32520

Doc: ESCRITURA 1206 del 04-05-2023 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VALENCIA DE LOPEZ OFELIA

CC# 41313832

A: LOPEZ VALENCIA GLORIA PATRICIA

CC# 24624852 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502289949109658215

Nro Matricula: 50N-863934

Página 5 TURNO: 2025-119179

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:44:30 PM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-07-2023 Radicación: 2023-41025

Doc: CERTIFICADO 525 del 23-06-2023 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA, EN LOS TERMINOS DE LA EP NO 1748 DE FECHA 22/06/2023 DE NOT 61 DE BTA.-

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

DE: LOZANO ALFREDO

A: VALENCIA DE LOPEZ OFELIA

CC# 19177936

CC# 41313832

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-09-2023 Radicación: 2023-55085

Doc: OFICIO 59091 del 04-09-2023 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DE EFECTO PLUSVALIA RESOL 337 DE 16-2-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-02-2025 Radicación: 2025-7703

Doc: ESCRITURA 3356 del 12-11-2024 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: LOPEZ VALENCIA GLORIA PATRICIA

CC# 24624852

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NOVO 145 -FIDUBOGOTA ARIA 145-FIDUBOGOTA

X NIT.830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-24146 Fecha: 07-12-2010

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: C2005-3939 Fecha: 01-06-2005

ANOTACION INCLUIDA Y ORDEN CRONOLOGICO SEGUN FECHA DE REGISTRO VALE TRASLADADA DEL FOLIO 799488 SEGUN ESC DE ACLARACION ART 35 DTO.L. 1250/C2005-3939 C31 MPDG

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-3939 Fecha: 01-06-2005

ANOTACION INCLUIDA Y ORDEN CRONOLOGICO SEGUN FECHA DE REGISTRO VALE TRASLADADA DEL FOLIO 799488 SEGUN ESC DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2502289949109658215

Nro Matricula: 50N-863934

Página 6 TURNO: 2025-119179

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:44:30 PM

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

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

ACLARACION ART 35 D.T.O.L. 1250/70C2005-3939 C31 MPDG

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-3939 Fecha: 01-06-2006
ANOTACION INCLUIDA Y ORDEN CRONOLOGICO SEGUN FECHA DE REGISTRO VALE SEGUN ESC 597/86 QUE REPOSA EN LA OF ART 35 D.T.O.L.
1250/70C2005-3939 C 31 MPDG
Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-2137 Fecha: 24-02-2025
GAG TURNO C2025-2137 RAZON SOCIAL ADQUIRIENTE VALE SEGUN TITULO LEY 1579 DE 2012 ART 59

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-119179

FECHA: 28-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

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

Certificado generado con el Pin No: 2502253141109406862

Nro Matricula: 50N-863935

Pagina 1 TURNO: 2025-108906

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:30 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-03-1985 RADICACIÓN: 1985-28558 CON: SIN INFORMACION DE: 16-07-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0110EREPCOD CATASTRAL ANT: UQ144132

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 AREAS: CONSTRUIDO EN LA SEGUNDA PLANTA 87.09 M2 EN EL SEMISOTANO 19.50 M2 TOTAL 106.59 M2 COEFICIENTE 28.91
%. CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 0460 DEL 21-02-85 NOTARIA 15A DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 145 7B 05 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 145 13-05 APARTAMENTO 201 PISO 2 "EDIFICIO ACERO GONZALEZ"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 799488

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-03-1985 Radicación: 28558

Doc: ESCRITURA 0460 del 21-02-1985 NOTARIA 15A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ACERO DAZA FLORENTINO

CC# 60249

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-03-1986 Radicación: 27316

Doc: ESCRITURA 315 del 10-02-1986 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ACERO DAZA FLORENTINO

CC# 60249

DE: SANTOS GONZALEZ E HIJOS LTDA.

NIT# 60049659

A: CORREAL DE GUTIERREZ ANA ELVIRA

CC# 20119473 X



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

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

Certificado generado con el Pin No: 2502253141109406862

Nro Matrícula: 50N-863935

Página 2 TURNO: 2025-108906

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:30 AM

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

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

A: GUTIERREZ MONROY CARLOS JULIO

CC# 76110

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-03-1986 Radicación: 27316

Doc: ESCRITURA 315 del 10-02-1986 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORREAL DE GUTIERREZ ANA ELVIRA

CC# 20119473

X

DE: GUTIERREZ MONROY CARLOS JULIO

CC# 76110

X

A: ACERO DAZA FLORENTINO

CC# 60249

A: SANTOS GONZALEZ E HIJOS LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-10-1987 Radicación: 138104

Doc: ESCRITURA 1592 del 28-08-1987 NOTARIA 33 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION Y DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y DOS MAS

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

DE: CORREAL DE GUTIERREZ ANA ELVIRA

CC# 20119473

DE: GUTIERREZ MONROY CARLOS JULIO

CC# 76110

A: CORREAL DE GUTIERREZ ANA ELVIRA

CC# 20119473

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-11-1988 Radicación: 12834

Doc: ESCRITURA 2567 del 06-10-1988 NOTARIA 33A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ACERO DAZA FLORENTINO

CC# 60249

DE: SANTOS GONZALEZ E HIJOS LTDA.

A: CORREAL DE GUTIERREZ ANA ELVIRA

CC# 20119473

A: GUTIERREZ MONROY CARLOS JULIO

CC# 76110

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-06-2016 Radicación: 2016-40472

Doc: ESCRITURA 1070 del 13-06-2016 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$255,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORREAL DE GUTIERREZ ANA ELVIRA

CC# 20119473

A: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT.890.903.937-0

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-02-2021 Radicación: 2021-9296



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
100 QUINCE DE SETO, SANTIAGO

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

Certificado generado con el Pin No: 2502253141109406862

Nro Matricula: 50N-863935

Página 3 TURNO: 2025-108906

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:30 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2507 del 30-12-2020 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. ANTES BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.

NIT.8909039370

A: MORALES NOVOA DAVID ALBERTO

CC# 80086899 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-02-2025 Radicación: 2025-7704

Doc: ESCRITURA 3481 del 21-11-2024 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: MORALES NOVOA DAVID ALBERTO

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145

X NIT 8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '8'

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-24147

Fecha: 07-12-2010

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.

[illegible]



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2502253141109406862

Nro Matrícula: 50N-863935

Página 4 TURNO: 2025-108906

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:30 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-108906

FECHA: 25-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502252758109406863

Nro Matricula: 50N-863936

Página 1 TURNO: 2025-108908

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:34 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-03-1985 RADICACIÓN: 1985-28558 CON: SIN INFORMACION DE: 16-07-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0110ERFZCOD CATASTRAL ANT: UQ 4103

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 301 AREAS: CONSTRUIDAS EN LA TERCERA PLANTA 62.59 M2. EN EL SEMISOTANO 16.25 M2. TOTAL 78.84 M2 COEFICIENTE DE 21.38% CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 0460 DEL 21-02-85 NOTARIA 15A DE BOGOTA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO****& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

QUE FLORENTINO ACERO DAZA, SANTOS GONZALEZ E HIJOS LTDA. ADQUIRIERON POR COMPRA A ALFONSO VALBUENA. POR LA ESCRITURA # 1363, DEL 4 DE MAYO DE 1.984. DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A HUMBERTO TESSARO, SERGIO APOLLONIO POR LA ESCRITURA # 2739, DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.979, DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A LUIS CARLOS LONDOÑO CORREA. POR LA ESCRITURA # 2813, DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A VARGAS DE HERNADEZ SAN MIGUEL ISABEL. POR LA ESCRITURA # 2301, DEL 27 DE AGOSTO DE 1.957, DE LA NOTARIA 6A DE BOGOTA. REGISTRO AL FOLIO # 050-0463 241.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 145 7B 05 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 145 13-05 APARTAMENTO 301 PISO 3 "EDIFICIO ACERO GONZALEZ"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 799488

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-03-1985 Radicación: 28558

Doc: ESCRITURA 0460 del 21-02-1985 NOTARIA 15A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**A: ACERO DAZA FLORENTINO**

CC# 60249

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-03-1986 Radicación: 37132

Doc: ESCRITURA 574 del 27-02-1986 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000



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

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

Certificado generado con el Pin No: 2502252758109406863

Nro Matricula: 50N-863936

Pagina 2 TURNO: 2025-108908

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:34 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: : 101 VENTA

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

DE: ACERO DAZA FLORENTINO

CC# 60249

DE: SANTOS GONZALEZ E HIJOS LTDA.

NIT# 60049859

A: SIERRA ALARCON LUIS ENRIQUE

CC# 79108816 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-03-1988 Radicación: 37132

Doc: ESCRITURA 574 del 27-02-1986 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SIERRA ALARCON LUIS ENRIQUE

CC# 79108816 X

A: ACERO DAZA FLORENTINO

CC# 60249

A: SOCIEDAD SANTOS GONZALEZ E HIJOS LTDA.

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-1986 Radicación: 165405

Doc: ESCRITURA 5519 del 20-12-1986 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SIERRA ALARCON LUIS ENRIQUE

CC# 79108816

A: SIERRA ALARCON OMAR GILBERTO

CC# 19458797 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-07-1995 Radicación: 1995-47866

Doc: OFICIO 1.557 del 14-07-1995 JUZGADO CATORCE DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO ALIMENTOS-RDA. 1172- DE NURY EMILSE SANCHEZ VS: SIERRA ALARCON OMAR GILBERTO.-

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

DE: SANCHEZ NURY EMILSE

A: SIERRA ALARCON OMAR GILBERTO

CC# 19458797 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I.D.U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

16

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2502252758109406863****Nro Matricula: 50N-863936**

Pagina 3 TURNO: 2025-108908

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:34 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: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-08-2009 Radicación: 2009-62089

Doc: OFICIO 52015 del 29-07-2009 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 8642 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 043715 DE 24-08-2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- I.D.U.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-11-2009 Radicación: 2009-93629

Doc: ESCRITURA 742 del 12-05-1986 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: ACERO DAZA FLORENTINO

CC# 60249

DE: SANTOS GONZALEZ E HIJOS LIMITADA

A: SIERRA ALARCON LUIS ENRIQUE

CC# 79108816

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-08-2010 Radicación: 2010-88192

Doc: OFICIO 5880371711 del 22-07-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 8724 DE ENERO 30 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-03-2014 Radicación: 2014-20765

Doc: OFICIO 552 del 03-03-2014 JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO 2014-75

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

DE: SIERRA ALARCON NUBIA EXEDID

CC# 51554242

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: SIERRA ALARCON OMAR GILBERTO

CC# 19458797



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2502252758109406863

Nro Matricula: 50N-863936

Pagina 4 TURNO: 2025-108908

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:34 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 012 Fecha: 16-05-2014 Radicación: 2014-33880

Doc: OFICIO 1518 del 21-03-2014 OFICINA DE EJECUCION DEL CIRCUITO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -PROC.14-2006-0743- ORIGEN JUZGADO 14 DE FAMILIA.-ORDENA JUEZ 2 DE EJECUCIONES DE FAMILIA-

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

DE: SANCHEZ FONSECA NURY

CC# 52312109

A: SIERRA ALARCON OMAR GILBERTO

CC# 19458797

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-05-2014 Radicación: 2014-33882

Doc: SENTENCIA S/N del 07-03-2014 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE -PROC.2006-0743 ORIGEN JUZGADO 14 DE FAMILIA- ORDENA JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIONES EN ASUNTOS DE FAMILIA-

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

A: ALDANA LEON GERMAN ALONSO

X 79515710

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-07-2015 Radicación: 2015-46024

Doc: OFICIO EE14835405 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 31-07-2018 Radicación: 2018-49089

Doc: OFICIO 742 del 17-07-2018 JUZGADO 049 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 20140007500

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

DE: SIERRA ALARCON NUBIA EXEDIO

CC# 51554242

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: SIERRA ALARCON OMAR GILBERTO

CC# 19458797

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-06-2021 Radicación: 2021-36016

Doc: OFICIO 60819771 del 02-06-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

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

Certificado generado con el Pin No: 2502252758109406863

Nro Matricula: 50N-863936

Pagina 5 TURNO: 2025-108908

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:34 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: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-08-2021 Radicación: 2021-53290

Doc: OFICIO 5661214491 del 11-08-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-09-2021 Radicación: 2021-84882

Doc: ESCRITURA 1895 del 18-08-2021 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$281,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALDANA LEON GERMAN

CC# 79515710

A: ZAPATA PERDOMO CESAR AUGUSTO

CC# 93369222 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-10-2022 Radicación: 2022-72809

Doc: ESCRITURA 4751 del 07-10-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$265,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ZAPATA PERDOMO CESAR AUGUSTO

CC# 93369222

A: VISTA AQUITECTURA & CONSTRUCCION S.A.S.

X NIT.900.143.256-7

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-06-2023 Radicación: 2023-38249

Doc: OFICIO 36671 del 14-06-2023 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RES 337 16-02-15

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-02-2025 Radicación: 2025-7203



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

Certificado generado con el Pin No: 2502252758109406863

Nro Matrícula: 50N-863936

Página 6 TURNO: 2025-108908

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:34 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3753 del 11-12-2024 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.

NIT.900.143.256-7

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145-FIDUBOGOTA

X NIT.830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "21"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-108908

FECHA: 25-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTROOFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502254909109406864

Nro Matricula: 50N-863937

Pagina 1 TURNO: 2025-108905

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:30 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-03-1985 RADICACIÓN: 1985-28558 CON: DOCUMENTO DE: 16-07-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0110ERHKOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 401 AREAS: CONSTRUIDAS EN EL ALTILLO 47.78 M2=====EN EL SEMISOTANO 16.00 M2 TOTAL 63. 78 M2. COEFICIENTE DE 17.37%. CIYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 0460 DEL 21-02-85 NOTARIA 15A BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FLORENTINO ACERO DAZA ADQUIRIO JUNTO CON SANTOS GONZALEZ E HIJOS LTDA QUIENES ADQUIRIERON POR COMPRA A ALFONSO VALBUENA SEGUN SC 1363 DE 4 DE MAYO DE 1.984 NOT 15A. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 0500799488. ESTE ADQUIRIOPOR COMPRA A HUMBERTO TESSARO, SERGIO APOLLONIO, SEGUN ESC 2739 DE 29 DE OCTUBRE DE 1.979 DE LA NOT 15A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 0500463241 ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A LUIS CARLOS LONDOVO CORREA SEGU N ESC 2813 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.978 NOT 18A DE BOGTA ESTE HUBO POR COMPRA A *ARGAS DE HERNANDEZ SAN MIGUEL ISABEL SEGUN ESC 2301 DE 27 DE 27 DE AGOSTO DE 1.957 DE LA NOT 6A DE BOGOTA .-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 145 7B 05 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 145 13-05 APARTAMENTO 401 EDIFICIO ACERO GONZALEZ"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 799488

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-03-1985 Radicación: 28558

Doc: ESCRITURA 0460 del 21-02-1985 NOTARIA 15A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ACERO DAZA FLORENTINO

CC# 60249

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-09-1985 Radicación: 125055

Doc: ESCRITURA 3076 del 13-09-1985 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2502254909109406864

Nro Matricula: 50N-863937

Pagina 2 TURNO: 2025-108905

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:30 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

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

DE: ACERO DAZA FLORENTINO

CC# 60249

DE: SANTOS GONZALEZ E HIJOS LTDA.

NIT# 60049659

A: HERRERA DE BARBERY MARIA PATRICIA LAZARA

CC# 41547652 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-09-1985 Radicación: 125055

Doc: ESCRITURA 3076 del 13-09-1985 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1.927.800

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HERRERA DE BARBERY MARIA PATRICIA LAZARA

CC# 41547652 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-02-1988 Radicación: 6669

Doc: ESCRITURA 7453 del 22-12-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$455.364.69

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC. 3076 DE 13-09-85 NOT 15 BOGOTA. EN.

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

DE: HERRERA DE BARBERY MARIA PATRICIA LAZARA

CC# 41547652 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-01-2001 Radicación: 2001-510

Doc: ESCRITURA 2204 del 29-11-2000 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2.382.364

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CANCELACION GRAVAMEN.

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: HERRERA DE BARBERY MARIA PATRICIA LAZARA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-07-2015 Radicación: 2015-46024

Doc: OFICIO EE14835405 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-37782

Doc: OFICIO 36663 del 14-06-2023 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
en su sede en la calle pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2502254909109406864

Nro Matrícula: 50N-863937

Página 3 TURNO: 2025-108905

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:30 AM

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

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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-2023 Radicación: 2023-43521

Doc: ESCRITURA 8778 del 30-06-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTOS

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: HERRERA DE BARBERY MARIA PATRICIA LAZARA

A: VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION LTDA

CCN 41547652

NIT# 9001432567 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-02-2025 Radicación: 2025-7699

Doc: ESCRITURA 3754 del 11-12-2024 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0184 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION LTDA

NITA# 9001432567

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145

NIT 8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 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.

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2502254909109406864

Nro Matricula: 50N-863937

Pagina 4 TURNO: 2025-108905

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 11:24:30 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: Realtach

TURNO: 2025-108905

FECHA: 25-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Bogotá D.C., 03 de marzo de 2025

Señor(a)
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá.
Ciudad

**Asunto: COADYUVANCIA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES PROYECTO NOVO 145**

ANDRES NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **80.503.834** de Bogotá D.C., en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con Nit número **800.142.383-7**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando única y exclusivamente como vocera y representante del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO NOVO 145-FIDUBOGOTA**, con NIT **830.055.897-7**, propietario de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias No. **50N-673389, 50N-673143, 50N-204711, 50N-863934, 50N-863935, 50N-863936 y 50N-863937** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona norte, ubicados en la Calle 145 No. 7B 05/27 y/o Carrera 7B No. 144/69/79, me permito informar que sobre el mencionado inmueble se desarrolla el proyecto inmobiliario denominado **NOVO 145**, para el cual coadyuvo a **VISTA ARQUITECTURA & CONSTRUCCION S.A.S** identificado con NIT **900.143.256-7**, para que en nuestro nombre y representación, adelante ante la **SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**, el trámite de radicación de documentos para enajenación de inmuebles proyecto Novo 145.

Mi apoderado queda expresamente facultado para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente mandato. Siendo claro que, con el otorgamiento del presente



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.sdbogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Cordialmente,

Claudia
Bibiana
Castilla
Ochoa

Solicitante:

Firmado
digitalmente por
Claudia Bibiana
Castilla Ochoa
Fecha: 2025.03.03
11:59:01 -05'00'

ANDRES NOGUERA RICAURTE
80.503.834 expedida en Bogotá D.C.
Representante legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad
de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145 – FIDUBOGOTÁ S.A., con NIT
830.055.897-7



Peñuela
Rengifo,
Claudia Patricia

Firmado digitalmente por
Peñuela Rengifo, Claudia
Patricia
Fecha:
2025.03.03
15:36:10 -05'00'

ANDREA MARIA
LEONARDO
RUIZ
Firmado digitalmente por
ANDREA MARIA LEONARDO
RUIZ
Fecha: 2025.03.03
11:59:01 -05'00'

VIGILADO



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Los contenidos de la presente son de media y no de consultado.

NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO
DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE
ESTE CIRCULO COMPARECIO

ANDRES NOGUERA RICAURTE

Quien se identifico con C.C. 80503834
y declaro que reconoce el contenido del presente
documento por ser cierto y que la firma puesta en el es
suya. Ingrese a www.notariaonline.com para verificar este
documento.
Bogota D.C., 2025-03-04 15:38:28



Cod Verificación
(Haga)

[Signature]

ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



04 MAR 2025

[Signature]

65 NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
ESPACIO EN BLANCO

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE SUJETO
AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

LA PROMETIENTE VENDEDORA: VISTA ARQUITECTURA & CONSTRUCCION S.A.S. NIT. 900.143.256-7 REPRESENTADA LEGALMENTE POR GUILLERMO ALBERTO SANTOS LOPEZ CON C.C. No. 7.218.081 DE DUITAMA EN SU CALIDAD DE GERENTE.

LOS PROMETIENTES COMPRADORES:

INMUEBLE: APARTAMENTO NUMERO _____ EDIFICIO NOVO 145 CON USO EXCLUSIVO DEL GARAJE COMUN NUMERO _____ () Y DEL DEPOSITO COMUN DE USO EXCLUSIVO NUMERO _____ ()

MATRICULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSION: 50N-673389, 50N-673143, 50N-204711, 50N-863934, 50N-863935, 50N-863936 y 50N-863937. DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE.

CODIGO CATASTRAL MAYOR EXTENSION: AAA0110ERKC, AAA0110ERJZ, AAA0110ERCN, AAA0110ERDE, AAA0110EREP, AAA0110ERFZ, AAA110ERHK.

VALOR DE LA TRANSACCION:

Entre los suscritos: **GUILLERMO ALBERTO SANTOS LOPEZ**, mayor y vecino de Bogotá identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.218.081 de Duitama, quien en el presente acto obra en su condición de Gerente y Representante Legal de **VISTA ARQUITECTURA & CONSTRUCCION S.A.S**, sociedad mercantil con domicilio en la Ciudad de Bogotá, constituida por Escritura Pública Número 01263 del 06 de Marzo de 2.007 de la Notaría 20 de Bogotá, inscrita el 9 de abril de dos mil siete (2.007) bajo el número 01122092 del libro IX, de acuerdo con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente autorizado por los estatutos sociales quien para los efectos de este Contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra _____, identificado con cédula de ciudadanía número _____ de _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de _____, de estado civil _____, quien en el presente acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el Contrato de Promesa de Compra-venta, contenido en las siguientes cláusulas.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha () de de dos mil veinticinco (2025), la sociedad **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA NO.**, a través del cual se modificó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO NOVO 145 – FIDUBOGOTÁ**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, cuyo objeto es:

*Tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NOVO 145 – FIDUBOGOTÁ**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. Administrar LOS INMUEBLES** junto con los demás activos aportados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:**
 - i. 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**.
 - ii. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - iii. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - iv. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- C. Transferir las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes 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 acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
- E. Por instrucción del 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 a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO***

SEGUNDA: Que en virtud de la constitución del patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTÁ**, la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO**, es la propietaria Fiduciaria de los inmuebles sobre los cuales se desarrolla el **PROYECTO NOVO 145** identificados con Folios de Matricula No. 50N-673389, 50N-673143, 50N-204711, 50N-863934, 50N-863935, 50N-863936 y 50N-863937 de la oficina de instrumentos públicos de bogota zona norte.

TERCERA: Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 o la normativa que la modifique o sustituya y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

CUARTA: Que **EL FIDEICOMITENTE**, saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos del inmueble en mayor extensión donde se desarrolla el **PROYECTO**, y respecto de las unidades resultantes del mismo.

Dadas las anteriores consideraciones las partes acuerdan:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** promete vender a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y éstos se obligan a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal, el siguiente (s) inmueble de Vivienda: **APARTAMENTO NUMERO _____ () DEL EDIFICIO NOVO 145 CON USO EXCLUSIVO DEL GARAJE COMUN NUMERO _____ () Y DEL DEPOSITO COMUN DE USO EXCLUSIVO NUMERO _____ ()** ubicado en la Calle 145 No. 7B 05/27 y/o Carrera 7B No. 144/69/79 de la ciudad de Bogotá; en todo caso la dirección definitiva será la que el Departamento Administrativo de Catastro le asigne. _____

SEGUNDA - LINDEROS GENERALES: Los linderos de los lotes sobre los cuales se construirá **NOVO 145** se encuentran descritos en escritura pública de transferencia de cada uno de los lotes descritos en la cláusula cuarta siguiente y serán englobados mediante la escritura pública correspondiente. Los linderos particulares de los inmuebles objeto de promesa de compraventa son: área construida es de _____ M2 de área privada. _____

LINDEROS PARTICULARES DEL APARTAMENTO No. _____ junto con LOS GARAJES COMUNES DE USO EXCLUSIVO NÚMERO _____ y el DEPOSITO COMUN DE USO EXCLUSIVO NÚMERO _____

Comentado (MOUE): Aquí irán linderos particulares del apartamento

En todo caso los linderos definitivos serán los que se establezcan en el correspondiente reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO PRIMERO - En todo caso los inmuebles objeto de esta promesa se venden como cuerpo cierto. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta que conocen y acepta los planos, las especificaciones de construcción y los acabados tanto de los bienes comunes del Edificio como los de los inmuebles que por este instrumento prometen adquirir los cuales acepta integralmente. _____

PARAGRAFO SEGUNDO. Dada la constitución del Fideicomiso Inmobiliario que para el desarrollo del proyecto se ha constituido, se dará cumplimiento a esta promesa por la transferencia que haga **FIDUCIARIA BOGOTÁ** como Vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTÁ**; por lo cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a dar las instrucciones a la **FIDUCIARIA**, que para este efecto correspondan, y **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a cumplir los requisitos necesarios para su vinculación. _____

TERCERA. PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación de los inmuebles así descritos y alinderados comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de Propiedad Horizontal a que estará sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para el inmueble en este último de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de Agosto de 2.001, y que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) y se obligan a respetar, al igual que sus causahabientes a cualquier título. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan conocer que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá, previa autorización del Director de Planeación Distrital correspondiente, o la entidad autorizada para ello, y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico del edificio y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo siempre y cuando no haya hecho entrega formal de la copropiedad, conforme a lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. _____

PARAGRAFO PRIMERO: Los gastos necesarios para la administración de la copropiedad (vigilancia, aseo, mantenimiento, servicios públicos, jardines, seguridad social, etc) y la reparación y conservación de los bienes comunes del edificio serán por cuenta de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** de acuerdo con el coeficiente de copropiedad que le corresponda desde el día de la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional elaborado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** o por **LA ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL**, y luego de conformidad a lo acordado por la asamblea de propietarios.. —

CUARTA.- TRADICIÓN: Los inmuebles en donde se construirá el proyecto actualmente son de propiedad de **FIDUCIARIA BOGOTÁ** como Vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO NOVO 145 – FIDUBOGOTÁ**, quien los adquirió así:

1. Lote No 1 A de la manzana F de la Urbanización Las Acacias, distinguido con el número 7B-27 de la Calle 145 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, con una extensión superficial aproximada de 640 M2 aproximadamente, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-204711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El predio antes determinado fue adquirido por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145** por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de **ROSALBA RIVERA DE VARGAS, MARIA LILIANA VARGAS RIVERA y PATRICIA VARGAS RIVERA** mediante Escritura Pública No. 2009 del 26 de julio de 2024 otorgada en la Notaría 48. del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-204711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

2. Lote No 1 A de la manzana F de la Urbanización Las Acacias, distinguido con el número 144-69 de la Carrera 7B de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, con una extensión superficial aproximada de 188.30 M2 aproximadamente, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-673389 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El predio antes determinado fue adquirido por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145**, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de **MARCO ANTONIO MORENO BRAVO**, según consta en la Escritura Pública No. 5444 del 29 de diciembre de 2023 otorgada en la Notaría 48. del Circulo de Bogotá, debidamente registrada.

3. Parte Lote No 1 A de la manzana F de la Urbanización Las Acacias, distinguido con el número 144-79 de la Carrera 7B de la actual nomenclatura urbana de la ciudad

de Bogotá, con una extensión superficial aproximada de 186.24 M2 aproximadamente, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-673143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El predio antes determinado fue adquirido por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de ARMANDO TIBABUZO GUTIERREZ según consta en la Escritura Pública No. 5445 del 29 de diciembre de 2023 otorgada en la Notaría 48. del Circuito de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-673143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

4. Apartamento 101 que hace parte del Edificio Acero González P.H., con acceso por la calle 145 No.7B 05 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El inmueble antes determinado fue adquirido por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ARIA 145-FIDUBOGOTA por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de GLORIA PATRICIA LOPEZ VALENCIA según consta en la Escritura Pública No. 3356 del 12-11-2024 otorgada en la Notaría 48. del Circuito de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

5. Apartamento 201 que hace parte del Edificio Acero González P.H., con acceso por la calle 145 No.7B 05 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El inmueble antes determinado fue adquirido por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145, por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de DAVID ALBERTO MORALES NOVOA mediante Escritura Pública No. 3481 del 21-11-2024 otorgada en la Notaría 48ª. del Circuito de Bogotá, debidamente registrada el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

6. Apartamento 301 que hace parte del Edificio Acero González P.H., con acceso por la calle 145 No.7B 05 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El inmueble antes determinado fue adquirido por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145-FIDUBOGOTA quien adquirió por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, de VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S., mediante Escritura Pública No. 3753 del 11-12-2024 otorgada en la Notaria 48. del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

7. Apartamento 401 que hace parte del Edificio Acero González P.H., con acceso por la calle 145 No.7B 05 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El inmueble antes determinado fue adquirido por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145-FIDUBOGOTA por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S mediante Escritura Pública No. 3754 del 11-12-2024 otorgada en la Notaria 48ª. del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

QUINTA- LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto del presente contrato será transferido libre de registro por demanda civil, uso o habitación, arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encontrará sometido el inmueble. _____

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a realizar ante la oficina de Catastro Municipal, o ante la entidad que haga sus veces, todos los trámites tendientes a obtener el Desenglobe Catastral del Edificio, una vez haya enajenado la totalidad de las unidades que lo conforman. _____

SEXTA.- PRECIO: El precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente Promesa es la suma de _____ \$(.00) que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a pagar de la siguiente manera:

- La suma de _____ MCTE (\$) que la PROMETIENTE VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción.
- La suma de _____ MCTE. (\$) el día _____ () de _____ de Dos Mil _____ (2.02).
- El saldo, o sea la suma de _____ el día pactado para la firma de la escritura pública,

esto es el día _____ DE DOS MIL VEINTI (2.02), con el producto de un préstamo que **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a tramitar por lo menos cuatro(4) meses antes de la firma de la escritura pública ante una entidad Financiera debidamente autorizada, en adelante conocida como EL BANCO, préstamo que garantizará **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a dicha entidad con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el inmueble que se promete en venta, la cual se constituirá junto con la Escritura de Compraventa que perfeccione este Contrato, y cuyo producto se autoriza desde ahora para abonarlo a la obligación hipotecaria constituida en mayor extensión por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a favor de **BBVA**. En esta clase de préstamos la aprobación, en todo caso, es discrecional por parte de EL BANCO y en consecuencia, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no se hace responsable de garantizar su aprobación. El no otorgamiento del crédito o la falta de desembolso del mismo no exime a **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** del cumplimiento de los pagos estipulados en el presente literal.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes manifiestan que el pago de las cuotas relacionadas anteriormente deberá hacerse mediante consignación a nombre de **FIDUBOGOTA S.A EDIFICIO NOVO 145** o en la cuenta que por escrito le informe la **PROMETIENTE VENDEDORA** y posteriormente deberá presentarse en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** ubicadas en la Carrera 17 No. 164-43 de Bogotá el original del comprobante de consignación y/o por correo electrónico a la dirección ventas@vistarquitectura.com identificando el proyecto y número del apartamento al cual se hizo el pago

PARAGRAFO SEGUNDO: Si **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** utilizó(aron) un crédito bancario para cancelar el saldo del precio del inmueble prometido en venta, deberá acreditar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para poder firmar la escritura pública de compraventa del bien, carta de aprobación del crédito, la firma de la documentación exigida por la entidad financiera para realizar el desembolso del crédito, y el pago de gastos y costos en que se incurrió para el otorgamiento del crédito bancario tales como, seguros, avalúos, estudio de títulos, etc, pero sin limitarse a ellos. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Si **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no presenta(n) los documentos dentro del término estipulado anteriormente, o no cumple(n) con cualquiera de las exigencias de EL BANCO, o si éste negare el préstamo solicitado por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por cuanto no se ajusta a los parámetros por él exigidos, el presente contrato se tendrá como incumplido y se dará por terminado de pleno derecho y EL PROMETIENTE VENDEDOR queda en libertad inmediata de disponer del inmueble devolviendo las sumas abonadas por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** sin intereses de ninguna naturaleza previo descuento del valor estipulado a título de sanción en la cláusula sexta anterior, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al incumplimiento o a la fecha de la certificación escrita de EL BANCO en que

conste la negativa

PARAGRAFO CUARTO: : Si a la firma de escritura pública de compraventa existiera un saldo pendiente de pago del precio del inmueble prometido, diferente del crédito este deberá ser pagado por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en efectivo o cheque de gerencia. _____

PARAGRAFO QUINTO:: **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** queda eximida de toda responsabilidad que se derive por información falsa, inexacta o errónea que **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** proporcione a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para la celebración de este contrato.

En todo caso una vez firmado el presente contrato de promesa de venta se evidencie que **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, ha sido incluido en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** puede dar por terminado el Contrato, sin que por ello se genere incumplimiento alguno por parte del mismo, y proceder a su liquidación.

PARAGRAFO SEXTO: En el evento de que alguno de los pagos de las cuotas se realice mediante cheque y el mismo sea devuelto por la entidad bancaria por causas imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el abono y se causará la sanción legal fijada en el artículo 731 del Código de Comercio para este evento.

SEPTIMA: ARRAS DE RETRACTACIÓN: El diez por ciento (10%) del precio del inmueble prometido se tendrá recibida por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a título de arras de retracto y sobre ellas regirá lo que al respecto dispone el artículo 1859 del Código Civil, en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio y se podrá hacer efectivas hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. Estas arras las perderá **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, o éste las restituirá dobladas a favor de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en caso de retracto por cualquiera de las partes. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso **LA PROMETIENTE VENDEDORA** pagará intereses a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobre las sumas que éste le haya abonado. _____

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de incumplimiento se dará por terminado el presente contrato de pleno derecho y **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá vender el inmueble a un tercero con plena libertad, previa deducción de la suma señalada como arras. _____

PARGARAFO TERCERO: En caso de que haya lugar a hacer devolución de dinero a **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por cualquier causa, se hará mediante abono en cuenta a nombre del (de los) titular(es) del negocio en la(s) cuenta(s) indicadas por **EL(LOS) PROMITIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y en el porcentaje de participación de cada uno de ellos en el contrato, de acuerdo con la siguiente información:

TITULAR DE LA CUENTA %	BANCO	TIPO DE CUENTA	NÚMERO
---------------------------	-------	----------------	--------

OCTAVA: - INTERESES SOBRE EL CREDITO: A partir de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por **EL BANCO**, **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá pagar intereses a la orden de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** liquidados sobre dicha cantidad a la tasa del Uno (1%) por ciento mensual; los intereses correspondientes a los primeros treinta (30) días deberán ser cancelados a más tardar el día de la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este Contrato. A partir del día sesenta y uno (61) y hasta el día noventa (90) sin que se hubiere logrado el desembolso, los intereses serán del uno punto tres por ciento (1.3%) mensual y se pagarán dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la cuenta de cobro presentada por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En caso de mora en el pago de los intereses, **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada de acuerdo a lo dispuesto en esa materia por el Gobierno Nacional.; Si el desembolso se efectúa en un menor tiempo al efectivamente cancelado por **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** devolverá el excedente dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del abono por parte del banco. _____

NOVENA. - INCUMPLIMIENTO: Si alguna de las partes no diere cumplimiento a una o varias de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, pagará a la otra a título

de sanción por dicho incumplimiento, diferente de las arras de retractación, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio total del(los) inmueble(s) prometido(s). En caso que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se atrasen en los pagos, o no comparecieren a otorgar la escritura pública de compraventa en la oportunidad pactada, o no cumplieren cabalmente con alguna o algunas de las obligaciones a su cargo y por lo tanto la compraventa prometida no pudiere perfeccionarse para la fecha estipulada, el presente contrato se tendrá como incumplido y se dará por terminado de pleno derecho y **LA PROMETIENTE VENDEDORA** queda en libertad inmediata de disponer del inmueble devolviendo las sumas abonadas por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** sin intereses de ninguna naturaleza previo descuento del diez (10%) por ciento del valor total del inmueble, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al incumplimiento. -

PARAGRAFO: No obstante en caso de retardo en el pago de cualquiera de las cuotas descritas en la forma y tiempos consagrados en el presente contrato, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a pagar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a éste expresamente, el interés de mora máximo certificado por la Superintendencia Financiera en el momento del pago, los cuales deberán estar totalmente cancelados antes de la firma de la escritura pública sin perjuicio de las acciones legales que le puedan asistir a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de conformidad con lo pactado en la cláusula Novena anterior -----

DECIMA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: A la promesa de compraventa se le dará cumplimiento mediante la transferencia del inmueble que haga la fiduciaria a favor de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, la cual se otorgará el día _____ () DE _____ DE DOS MIL VEINTI (2.02), en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del círculo de Bogotá D.C, a las 11:00 a.m. La no comparecencia de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, al otorgamiento de la Escritura en los términos antes señalados constituye incumplimiento a esta Promesa. Dicha escritura la otorgará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** siempre y cuando **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** esté al día en el cumplimiento de las obligaciones de su cargo especialmente en cuanto al pago de las sumas a cancelar antes de la Escritura de Venta. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- Si el día fijado para la firma de la Escritura Pública **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no contare con los documentos exigidos por la Notaría para la escrituración, o con el folio de matrícula inmobiliaria, o por causas imputables a las Empresas Públicas respectivas, no pudiera realizarse dicha firma, el otorgamiento de la Escritura Pública se prorrogará hasta el décimo (10o.) día hábil siguiente a la fecha de la obtención de dichos documentos o del folio de matrícula, a la misma hora y en la misma Notaría, para lo cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo certificado a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a la dirección registrada por el. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el día en que se firme la escritura de compraventa e hipoteca **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tuviere pendiente a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** sumas de dinero por causa del presente negocio, éstas se deberán garantizar con la suscripción de un título valor, a elección de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere un día no hábil, 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. Para estos efectos se entiende que el sábado, aun habiendo servicio en la Notaría mencionada, es un día no hábil.

DECIMA PRIMERA .- ENTREGA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a entregar materialmente a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien así lo manifiesta conocer y aceptar – el inmueble materia de este contrato, el día de la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que dé cumplimiento al mismo, mediante acta e inventario detallado, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, falta de suministro de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas, huelga del personal de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de sus contratistas o de sus proveedores o que El Banco que financie el proyecto no desembolse el crédito cuando el constructor así se lo solicite, siempre que estos hechos (excluidos la fuerza mayor y el caso fortuito) ocurran sin que exista culpa o negligencia de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, quien en estos eventos se exonera de cualquier tipo de responsabilidad frente a la imposibilidad de realizar la entrega del (los) inmueble(s) (La enumeración no es taxativa). En dichos eventos el plazo de entrega del inmueble se prorrogará por el mismo plazo que duró el hecho que obligó a la suspensión de las obras más treinta (30) días más. Para tal efecto comunicará por escrito a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien deberá comparecer a recibir en la fecha que se indique en la carta de aviso. En el acta de entrega suscrita por ambas partes se anotarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, sin que exista causa para no recibir el inmueble; **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a subsanar dentro de los cuarenta y cinco (45) siguientes al de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de ésta y que consten en la respectiva acta. En caso de que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presentare a recibir los inmuebles, o se negare a firmar el acta, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que ha sido recibido a entera satisfacción suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** que justifique la no comparecencia para recibir. La entrega de bienes comunes esenciales queda hecha respecto del **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y de la copropiedad desde el día de la firma de la

escritura pública por la cual se enajene la primera unidad privada y a través del acta de entrega de la misma. Por tanto, en ningún caso se requerirá que posteriormente el propietario inicial del edificio haga entrega de tales bienes comunes esenciales.

Los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, entrega que se realizará en la fecha que señale e informe **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en dicha asamblea general de copropietarios. La asamblea se celebrará a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad; **LA PROMETIENTE VENDEDORA** queda facultada para nombrar al administrador definitivo cuando la copropiedad no lo hiciere en los términos de la Ley 675 de 2001. Así mismo **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, queda facultada para entregar las zonas comunes no esenciales del Edificio enviando por correo certificado al administrador sea esté provisional o no y/o al Consejo de Administración, todos los documentos exigidos por la normatividad, con su respectivo archivo fotográfico de cada zona, y acta de entrega firmada por dos (2) testigos, cuando la Copropiedad no recibiere las zonas comunes en los tiempos indicados por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. La entrega deberá incluir los documentos garantía de las bombas y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidro-sanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. Los bienes comunes coincidirán con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal, -----

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula presente y no obstante los plazos señalados para la entrega, **LA PROMITENTE VENDEDORA** contará con un plazo adicional y máximo de NOVENTA (90) días calendario más para efectuar la entrega y en el mismo plazo se correrá la firma de la escritura pública de que trata la cláusula novena de este documento. Para tal efecto deberá comunicar por escrito a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien(es) comparecerá(n) a recibir en la fecha indicada en el aviso, el cual se entregará bajo recibo personal o por correo certificado. En el evento de que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presente(n) a recibir el inmueble dentro de los términos aquí estipulados, sin necesidad de requerimiento alguno, quedará(n) constituido en mora de recibir la cosa vendida y en consecuencia pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** los gastos que la entrega acarree, ello salvo caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMA SEGUNDA- GARANTIAS: **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan en el Edificio, se basarán en la siguiente distinción: **1. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE.** **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberán dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos. No se aceptarán reclamos por acabados

de pintura de muros y techos, carpintería metálica, ventanería y cristales, cielos rasos, color uniforme, enchapes de muros y pisos, aparatos sanitarios e incrustaciones, carpintería de madera, y en general, por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega. **2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, Citófonos y calentador, llaves y desagües, calidad de pisos, tabletas y enchapes, serán atendidos a través de **LA PROMITENTE VENDEDORA** por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble. Vencido este plazo, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haga del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para **LA PROMITENTE VENDEDORA** vencido el plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrega, y b) La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega del inmueble. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán llenar el formato de reparaciones localivas, solicitando la reparación de las fisuras y enviarlo al correo electrónico ventas@vistarquitectura.com. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** hagan del inmueble, entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cambian el color de los muros, colocan enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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 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. Vencidas las garantías mencionadas en el artículo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales -----

PARAGRAFO QUINTO: EL PROMETIENTE COMPRADOR cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de la obra por espacio de diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de acuerdo a los términos establecidos en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011. ---

PARAGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. -----

PARAGRAFO SEPTIMO: Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara conocer y aceptar que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad. -----

DECIMA TERCERA- IMPUESTOS Y CONTRIBUCCIONES: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a entregar en paz y salvo el inmueble por concepto de impuestos, prediales, gravámenes, contribuciones, tasas, derechos de todo orden de carácter Distrital, Departamental y Nacional liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la Escritura de Compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización, o la imposición de un gravamen que se causare o liquidare o reajustare o se cobrare a partir de la fecha de este documento de promesa los cuales serán de cargo de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, debiendo cancelar el porcentaje que le corresponda a mas tardar quince

(15) días antes de la fecha estipulada para firma de escritura pública, ya que la presentación del recibo de cancelación es requisito indispensable para poder suscribir la escritura. En cuanto al impuesto predial, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a estar a paz y salvo por dicho concepto.

PARAGRAFO PRIMERO: SERVICIOS PUBLICOS: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a entregar el inmueble prometido en venta con los servicios públicos de Energía, Acueducto y Alcantarillado, Teléfono y Gas exigidos debidamente cancelados y de acuerdo con las normas vigentes y exigidas por cada empresa de servicio público. A partir de la fecha de entrega **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, asumirá (n) los gastos de los servicios de gas, agua y luz sean estos provisionales o definitivos. Respecto de teléfonos, los derechos de conexión o activación de la línea telefónica serán cancelados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** de acuerdo con la facturación emitida por la respectiva Empresa, al igual que el cargo por la conexión del servicio de energía eléctrica por parte de Enel-Codensa.

PARAGRAFO SEGUNDO: En ningún caso **LA PROMETIENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua, energía y gas. Es entendido que el inmueble se entregará cuando esté provisto de estos servicios; por lo tanto, si las empresas no han dotado al Edificio de los servicios públicos y por esta razón los inmuebles no pudieren ser habitados, no se configurará incumplimiento por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y la entrega se prorrogará hasta cuando estos servicios hayan sido instalados sin que se genere ningún tipo de indemnización. En todo caso **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se compromete a entregar los servicios públicos del inmueble que promete en venta debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

PARAGRAFO TERCERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se reserva el derecho de escoger las empresas prestadoras de los servicios públicos al edificio.

PARAGRAFO CUARTO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a liberar los inmuebles que se vayan enajenando mediante el pago proporcional del gravamen hipotecario de mayor extensión al cual se encuentra sometido el lote de terreno

DECIMA CUARTA: LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato y el cien por ciento (100%) de los gastos que se causen por la cancelación de hipoteca sobre el lote de mayor extensión. El cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) de los derechos e impuestos de registro a la Gobernación de Cundinamarca y la Oficina de Registro, así como los que se causen por concepto de la hipoteca y los gastos

de legalización del crédito, serán asumidos exclusivamente por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** _____

DECIMA QUINTA. - La cesión del presente Contrato por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la persona cesionaria, de parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. _____

PARAGRAFO PRIMERO. - **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá ceder el presente Contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. _____

PARAGRAFO SEGUNDO. - La cesión de los inmuebles a un tercero presentado por el comprador inicial, ocasionara un costo administrativo y jurídico del 0.5% del valor del inmueble a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. _____

PARAGRAFO TERCERO La venta a un tercero por sala de ventas genera una comisión del 2% liquidado sobre el valor total de la reventa del inmueble a favor de la **PROMETIENTE VENDEDORA**. _____

DECIMA SEXTA. - SANEAMIENTO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo establecido en la ley. _____

DECIMA SEPTIMA: CONDICIONES GENERALES. - **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta conocer y aceptar: - Que la estructura e infraestructura, las zonas y bienes comunes, y los equipos e instalaciones comunes ubicados en el edificio son para uso y disfrute de todos los propietarios del mismo. - Que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se reserva la facultad de modificar la conformación del edificio y adicionar el reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de consentimiento de la Asamblea General, ni de ningún propietario siempre y cuando ellas sean permitidas por las normas y autorizadas por las autoridades competentes y siempre y cuando no se haya enajenado más del 51% de los inmuebles que lo conforman, en cuyo caso requerirá de la Aprobación de la Asamblea General de Copropietarios. - Que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** está autorizada para utilizar las zonas comunes para efectos de su construcción y venta total. - Que conoce y acepta la existencia de **EL APARTAMENTO MODELO** y se obliga a respetar y permitir el libre acceso al mismo mientras dure el proceso de construcción y venta de la totalidad del edificio. Así mismo acepta la existencia de la sala de ventas en el edificio mientras dure el proceso de ventas de la totalidad del mismo; - Que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer apartamentos modelo, efectuar ventas, colocar avisos, vallas, pendones, etc, mientras dure la construcción y venta de la totalidad del

edificio o de sus proyectos; - Así mismo autoriza **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para que modifique el diseño y características del proyecto, número y tipo de unidades de vivienda de construcción, terminados; esta libertad cubija aspectos tales como modificaciones para las áreas comunes, fachadas, volumetría, desarrollo de usos diferentes al residencial siempre y cuando ellos sean permitidos por las normas, así como los demás aspectos que conforman el proyecto; - En desarrollo de lo anterior, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** está facultado para reformar el reglamento de Propiedad Horizontal y los documentos que lo componen, sin necesidad de autorización ninguna de la copropiedad o de ningún propietario. Que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta las cesiones y/o comodatos que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** requiera efectuar con las empresas públicas o privadas para beneficio de la copropiedad y el buen funcionamiento del edificio. -----

DECIMA OCTAVA: Con la firma de esta promesa, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza expresamente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para consultar ante la Asociación Bancaria o ante cualquier otra entidad el nivel de endeudamiento, así como la información comercial disponible sobre el cumplimiento y manejo dado a los compromisos adquiridos con dicho sector. El cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones con **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá ser reportado a la mencionada base de datos en donde se consignan de manera completa todos los datos sobre el actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, en general, de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.-----

DECIMA NOVENA: **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** aceptan desde ahora el cambio que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se vea en la necesidad de efectuar en los acabados del inmueble objeto de este contrato, o de los bienes comunes, por razón de las existencias del mercado, sin alterar sustancialmente la(s) unidad(es) inmobiliaria(s), y siempre que utilice materiales de la misma calidad ofrecida. -----

VIGESIMA: Debido al alto riesgo que se presenta en cualquier obra de construcción y por motivos de seguridad, está totalmente prohibida la entrada a la obra al personal ajeno a ella. --

VIGÉSIMA PRIMERA: - **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que en el evento de solicitar un crédito hipotecario para el pago de parte del precio del(os) inmueble(s) objeto de esta promesa, se obliga(n), en caso de ser necesario, a que su cónyuge o compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario u otorgue el poder especial para este fin. ---

VIGÉSIMA SEGUNDA: Expresamente acuerdan las partes que cualquier modificación a la

presente promesa deberá constar por escrito debidamente firmado por las partes. Por lo tanto, no se aceptan acuerdos o estipulaciones verbales que la modifiquen en todo o en parte. _____

VIGÉSIMA TERCERA: Las partes acuerdan que se entenderá terminado con justa causa el presente contrato de promesa de compraventa en caso de fallecimiento de uno cualquiera de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y los recursos recibidos se pondrán a disposición de quienes sean reconocidos legalmente como herederos. _____

VIGÉSIMA CUARTA: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes mediante la suscripción del mismo. _____

VIGÉSIMA QUINTA: Para efectos del presente contrato las partes registran las siguientes direcciones: _____

LA PROMETIENTE VENDEDORA: Carrera 17 No. 164 - 43 de Bogotá; Tel 6781822 ext. 305, cel. 3165385571, Correo electrónico venta@vistarquitectura.com _____

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) : _____ Tels. _____, correo electrónico _____, será responsabilidad de esto(os) comunicar por escrito a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en la dirección aquí registrada. _____

En constancia de lo anterior se firma en la Ciudad de Bogotá, D.C. a los _____ () días del mes _____ del año Dos Mil Veinti_____ (2.02) en original y copia de igual tenor y ante testigos. _____

LA PROMETIENTE VENDEDORA
VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S

GUILLERMO ALBERTO SANTOS LOPEZ
GERENTE
C.C. No.

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

C.C No.

LOS TESTIGOS:

C.C.

C.C.

NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTÁ D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA - HIPOTECA- CANCELACIÓN
PARCIAL DE HIPOTECA _____

MAYOR EXTENSIÓN RESPECTO DE ESTE INMUEBLE \$ _____
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X) _____

OTORGANTES: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA - VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.

NOMBRE(S) COMPRADOR(ES)

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO () JUNTO CON EL GARAJE COMUN
DE USO EXCLUSIVO NÚMERO (), Y DEPOSITO COMUN DE USO EXCLUSIVO
NÚMERO () QUE HACE(N) PARTE DEL EDIFICIO NOVO 145 - PROPIEDAD
HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 145 No. 7B - 05/27 y/o CARRERA 7B No.
144/69/79 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. _____

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 50N-
CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): : AAA0110ERKC, AAA0110ERJZ,
AAA0110ERCN, AAA0110ERDE, AAA0110EREP, AAA0110ERFZ, AAA0110ERHK
EN MAYOR EXTENSION _____

CUANTÍA(S): _____

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

Notarial,

se otorgó y autorizó esta ESCRITURA PÚBLICA con las siguientes especificaciones: _____

SECCION PRIMERA _____

COMPRAVENTA _____

Comparecieron: a) Por una parte, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO NOVO 145 -FIDUBOGOTA**, identificado con NIT. 830.055.897-7. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. _____ suscrito por documento privado de fecha _____ de _____ de dos mil _____, actuando siempre bajo instrucción del **FIDEICOMITENTE** quien la ratifica al comparecer en este mismo acto, representada en este acto por **GUILLERMO ALBERTO SANTOS LOPEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 7.218.081 expedida en Duitama, de conformidad con poder especial que se adjunta, otorgado por _____, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____, representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA**; patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará **LA VENDEDORA**; -

b) **GUILLERMO ALBERTO SANTOS LOPEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 7.218.081 expedida en Duitama, quien actúa en su calidad de representante legal de la sociedad **VISTA ARQUITECTURA Y**

CONSTRUCCIÓN S.A.S., sociedad legalmente constituida por Escritura Pública número mil doscientos sesenta y tres (1.263) del seis (06) de marzo de dos mil siete (2007), inscrita el nueve (09) de abril de dos mil siete (2007) bajo el número 01122092 del Libro IX, identificada con NIT. No. 900.143.256-7, todo lo cual se acredita conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, dentro del señalado **FIDEICOMISO NOVO 145 FIDUBOGOTA**, constructor responsable del PROYECTO EDIFICIO NOVO 145—

y c) _____ quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) en _____, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) actúa(n) en nombre propio, y en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, los cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa de(l) (los) inmueble(s) de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se registrá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: _____

CONSIDERACION PRIMERA: Mediante documento privado de fecha _____ () de _____ de dos mil _____ (202), la sociedad **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de fiduciario, suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA NO. _____, a través del cual se modificó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO NOVO 145 – FIDUBOGOTÁ**, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA, cuyo objeto es:

“Constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO NOVO 145 – FIDUBOGOTÁ**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:

- A. Administrar LOS INMUEBLES junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

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

- i. 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.
- ii. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- iii. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.
- iv. De los que a título de aportes haga el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

C. Transferir las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO resultantes 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 acordaren con el respectivo FINANCIADOR.

E. Por instrucción del 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 a los BENEFICIARIOS lo que corresponda a su BENEFICIO, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO"

CONSIDERACION SEGUNDA: Que mediante documento privado de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, en calidad de promitente(s) comprador(a)(s) y **EL FIDEICOMITENTE** en calidad de promitente vendedor, un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual éste último se obligó a transferir a título de venta a favor de(í) (los) promitente (s) comprador(a) (es) y éste (estos) se obligó (aron) a comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del FIDEICOMISO. _____

CONSIDERACION TERCERA: Que de acuerdo a lo establecido en el contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA**, suscribe el presente instrumento única y exclusivamente para transferir el derecho de dominio sobre la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato de promesa de compraventa celebrado entre **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **FIDEICOMITENTE** _____

CONSIDERACIÓN CUARTA: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud de los contratos de fiducia suscrito con los fideicomitentes del **FIDEICOMISO** ninguna obligación tendiente a financiar a los fideicomitentes o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del proyecto Urbanístico, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del mismo, ni es responsable de las gestiones y obtención de los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el mencionado proyecto

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Por medio de la presente escritura pública **LA VENDEDORA** en su calidad de propietario fiduciario transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho real de dominio y la posesión material sobre:-----

APARTAMENTO NÚMERO () JUNTO CON EL GARAJE COMUN DE USO EXCLUSIVO NÚMERO (), Y DEPOSITO COMUN DE USO EXCLUSIVO NÚMERO () QUE HACE(N) PARTE DEL EDIFICIO NOVO 145 - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 145 No. 7B - 05/27 y/o CARRERA 7B No. 144/69/79 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y que se encuentra(n) comprendido(s) dentro de los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO ()

Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) el(l)os número(s) de matrícula inmobiliaria 50N- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte y la cédula catastral No. AAA0110ERKC, AAA0110ERJZ, AAA0110ERCN, AAA0110ERDE, AAA0110EREP, AAA0110ERFZ, AAA0110ERHK. En mayor extensión. -----

PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a el (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfiere(n). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICIO NOVO 145 en proporción a los coeficientes de copropiedad que a(l) (los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal

al cual se encuentra sometido dicho Proyecto. -----

PARAGRAFO TERCERO.- El Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICIO NOVO 145, del cual hace(n) parte (el)(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50N -----

Cuyos linderos generales se describen a continuación: -----

Comentado (NOU1): Linderos que resultan de Englobe

PARÁGRAFO CUARTO. El FIDEICOMITENTE se compromete a radicar los documentos exigidos para obtener el desenglobe catastral de los inmuebles aquí transferidos que hacen parte PROYECTO, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la Transferencia del último inmueble

SEGUNDA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- (El) (Los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICIO NOVO 145, contenido en la Escritura Pública Número () de fecha () de de dos mil (2.02) de la de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Circulo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de(l) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. -----

PARAGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta (n) que conoce (n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO NOVO 145 y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así mismo que conoce (n) y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. -----

TERCERA.- TITULO(S) DE ADQUISICION. -----

A) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO NOVO 145- FIDUBOGOTA** adquirió el derecho de dominio de los lotes de terreno sobre los cuales fue construido el EDIFICIO NOVO 145, por

transferencia que le hicieran así:

1. Lote No 1 A de la manzana F de la Urbanización Las Acacias, distinguido con el número 7B-27 de la Calle 145 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, con una extensión superficial aproximada de 640 M2 aproximadamente, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-204711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El predio antes determinado fue adquirido por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145 por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de ROSALBA RIVERA DE VARGAS, MARIA LILIANA VARGAS RIVERA y PATRICIA VARGAS RIVERA mediante Escritura Pública No. 2009 del 26 de julio de 2024 otorgada en la Notaría 48, del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-204711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

2. Lote No 1 A de la manzana F de la Urbanización Las Acacias, distinguido con el número 144-69 de la Carrera 7B de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, con una extensión superficial aproximada de 188.30 M2 aproximadamente, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-673369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El predio antes determinado fue adquirido por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de MARCO ANTONIO MORENO BRAVO, según consta en la Escritura Pública No. 5444 del 29 de diciembre de 2023 otorgada en la Notaría 48, del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

3. Parte Lote No 1 A de la manzana F de la Urbanización Las Acacias, distinguido con el número 144-79 de la Carrera 7B de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, con una extensión superficial aproximada de 186.24 M2

aproximadamente, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-673143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El predio antes determinado fue adquirido por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de ARMANDO TIBABUZO GUTIERREZ según consta en la Escritura Pública No. 5445 del del 29 de diciembre de 2023 otorgada en la Notaría 48. del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-673143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

4. Apartamento 101 que hace parte del Edificio Acero González P.H., con acceso por la calle 145 No.7B 05 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El inmueble antes determinado fue adquirido por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NOVO 145- FIDUBOGOTA por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de GLORIA PATRICIA LOPEZ VALENCIA según consta en la Escritura Pública No. 3358 del 12-11-2024 otorgada en la Notaría 48. del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

5. Apartamento 201 que hace parte del Edificio Acero González P.H., con acceso por la calle 145 No.7B 05 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El inmueble antes determinado fue adquirido por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145, por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de DAVID ALBERTO MORALES NOVOA mediante Escritura Pública No. 3481 del 21-

11-2024 otorgada en la Notaría 48ª, del Circulo de Bogotá, debidamente registrada el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

6. Apartamento 301 que hace parte del Edificio Acero González P.H., con acceso por la calle 145 No.7B 05 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El inmueble antes determinado fue adquirido por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145-FIDUBOGOTA quien adquirió por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, de VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S., mediante Escritura Pública No. 3753 del 11-12-2024 otorgada en la Notaría 48ª, del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

7. Apartamento 401 que hace parte del Edificio Acero González P.H., con acceso por la calle 145 No.7B 05 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El inmueble antes determinado fue adquirido por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NOVO 145-FIDUBOGOTA por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S. mediante Escritura Pública No. 3754 del 11-12-2024 otorgada en la Notaría 48ª, del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-863937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

B) CANCELACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ACERO GONZÁLEZ:
Que posteriormente mediante escritura pública () del () de de dos mil () de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo de Bogotá, se canceló el

reglamento de propiedad que limitaba el Edificio Acero González. Cancelación debidamente registrada a folio de matrícula inmobiliaria 50N-

C) ENGLOBE: Finalmente mediante Escritura Pública número () del () de de dos mil (202), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO NOVO 145 – FIDUBOGOTÁ** efectuó englobe de los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-**, **50N- 50N-**, **50N-**, - de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, de lo cual resultó el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte

D) La construcción del Edificio **NOVO 145** que accede al globo de terreno, por levantarla la sociedad **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S**, en su condición de **FIDEICOMITENTE**, con sujeción a la licencia de construcción número LC-11001-2-25-0091 del (8) de Enero de 2.025, con fecha de ejecutoria () de Febrero de 2.02 expedida por la Curaduría Urbana Dos (2) de Bogotá, Curador Arq. Germán Moreno Galindo y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA**, en virtud de lo cual el **FIDEICOMITENTE**, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron LOS COMPRADORES vinculados al Patrimonio Autónomo, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** antes mencionado.-----

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El **FIDEICOMITENTE** manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la(s) cual(es) hace(n) parte del proyecto inmobiliario denominado

EDIFICIO NOVO 145, (es) (son) de su exclusiva y plena propiedad del **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTÁ**, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s) y de la Hipoteca en Mayor Extensión que fue constituida a favor del BANCO BBVA, mediante Escritura Pública número () de fecha () de de dos mil veinte (202) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C., la cual será cancelada por este instrumento público. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y frente a terceros, respecto del inmueble sobre el cual se construyó el proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO NOVO 145, respecto de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública y respecto a la estabilidad de la obra del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO NOVO 145, lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y por **EL FIDEICOMITENTE**, quien en señal de tal aceptación suscribe este instrumento público, y exonera de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTÁ y a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTÁ o contra FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconozca(n) y acepta(n) que El FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTÁ ni FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO NOVO 145 y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que ni El FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTÁ ni FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que

conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva del FIDEICOMITENTE -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es obligación del FIDEICOMITENTE hacer entrega del(los) certificado(s) expedido(s) por LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS - ZONA NORTE DE BOGOTÁ a FIDUCIARIA BOGOTA S. A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA, tiene con la mencionada entidad y que recae sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula primera anterior.

QUINTA.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO: El precio pactado entre EL FIDEICOMITENTE y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de PESOS (\$.oo) MONEDA CORRIENTE, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) así:-----

a) La suma de PESOS (\$.oo) MONEDA CORRIENTE que el FIDEICOMISO declara recibidos a entera satisfacción,-----

B) El saldo, es decir la suma de PESOS (\$.oo) MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADORES, entregará a EL(LOS) VENEDORES, con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el BANCO , para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el BANCO

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia, EL BANCO no desembolsa el crédito, EL (LOS) COMPRADOR (ES), se constituirá(n) en deudor(es) de EL FIDEICOMISO y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de

requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra EL (LOS) COMPRADOR (ES). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO TERCERO: El control de los ingresos a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO**, de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** en su condición de responsable del Proyecto.

PARÁGRAFO TERCERO Sobre el saldo, EL (LOS) COMPRADOR (ES), pagará(n) a **EL FIDEICOMISO**, intereses mensuales anticipados, desde la fecha de la entrega material del inmueble o la fecha de escritura lo que primero ocurra y hasta el día que se efectuó el abono por parte de la respectiva entidad financiera del crédito, , intereses del uno (1.0%) efectivo mensual sobre la suma adeudada. En todo caso a partir del sesenta y uno (61) y hasta el día noventa (90) sin que se hubiere logrado el desembolso, los intereses serán del uno punto tres por ciento (1.3%) mensual y se pagarán dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la cuenta de cobro presentada por LA PROMETIENTE VENDEDORA. En caso de mora estos intereses serán el máximo legal permitido. -----

La mora en el pago de los intereses dará derecho a **EL FIDEICOMISO**, para exigir el pago de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones de dicho fideicomiso. **PARÁGRAFO QUINTO.-**

DECLARACIÓN ESPECIAL. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública 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 facturado por fuera de la presente escritura.

SEXTA - SERVICIOS PUBLICOS.- EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente manifiesta(n) que es de su exclusiva responsabilidad instalar y entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dotado (s) de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Así mismo, declara expresamente que hará entrega de los ductos de la red telefónica

hasta el strip, pero la instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato telefónico, corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con la suscripción del presente instrumento público expresamente declara(n) que a partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte del **FIDEICOMITENTE**, asumirá (n) los gastos de los servicios de gas, agua y luz provisional o definitiva y las expensas comunes relativas a (el) (los) inmueble(s) objeto de este contrato. — **PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso el **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA**, ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. —

SEPTIMA- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. - El **FIDEICOMITENTE** manifiesta que (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, prediales, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todos valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble(s) se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el Municipio a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con la suscripción del presente contrato. —

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA concurrirá a la defensa de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** se reserve el derecho de repetir contra ellos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA**

MERCANTIL

PARÁGRAFO SEGUNDO.-, como se manifestó EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, con posterioridad a la firma de la presente escritura pública de transferencia y que sea generado por la autoridad competente.-----

PARÁGRAFO TERCERO.- A partir de la fecha de la entrega del(los) inmueble(s) o firma de la escritura de compraventa, lo que primero ocurra, serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), las cuotas de administración relativas al mismo, de acuerdo con el presupuesto que se encuentre vigente y según lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

OCTAVA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S): EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia fue(ron) entregado(s) a su entera satisfacción directamente por **EL FIDEICOMITENTE** en la fecha de firma del presente instrumento público, razón por la cual con la suscripción del presente instrumento exoneran expresamente al FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA, y a FIDUCIARIA BOGOTA S.A de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega del (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. Así mismo, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)** con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO NOVO 145 se efectuó por parte de **FIDEICOMITENTE** desde el día de la firma de la escritura pública por la cual se enajeno la primera unidad privada y a través del acta de entrega de la misma

los gastos causados en la Administración, conservación, mantenimiento, servicios públicos, así sean prestados en forma provisional por las empresas públicas y/o el constructor (agua, luz, energía, etc.) vigilancia, seguros y mantenimiento del Edificio (incluido el mantenimiento de ascensores, planta de suplencia, caldera,

bomba eyectora, equipo hidroneumático, red contra incendio, brazos eléctricos, puertas de acceso, y de todos los bienes comunes esenciales en general, será(n) asumido exclusivamente EL (LOS) COMPRADOR (ES) desde la fecha de la entrega material del inmueble o la fecha de escritura lo que primero ocurra, y se distribuirá según lo dispuesto en el reglamento. En virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. _____

Los bienes comunes de uso y goce GENERAL ubicados en **NOVO 145** se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, en la fecha que señale e informe **EL FIDEICOMITENTE** en la primera asamblea general de copropietarios y en todo caso en los términos establecidos en el reglamento

PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la entrega real y material de (el) (los) inmueble(s), 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, por los cuales responderán única y exclusivamente **FIDEICOMITENTE** _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA y **EL FIDEICOMITENTE**, de común acuerdo han decidido declarar por terminado el COMODATO A TITULO PRECARIO celebrado mediante documento privado de fecha _____ de _____ de 2.02, respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. _____

PARAGRAFO TERCERO.- EL COMPRADOR RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA QUE PUEDA SURGIR DE LA FORMA DE ENTREGA

NOVENA- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados por partes iguales entre **FIDEICOMITENTE** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos de registro, Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro por la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados en su totalidad por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, así como la totalidad de los gastos que se ocasionen por constitución de hipoteca y su posterior cancelación serán pagados en su totalidad por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. _____

Los gastos notariales y los gastos de registro, Impuesto de Registro y Anotación y

Derechos de Registro, correspondientes a la liberación de la hipoteca en mayor extensión respecto del (los) inmueble(s) que por esta escritura pública se transfieren, serán pagados en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE** -----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirán todas las obligaciones impositivas por concepto de tasas, valorización, impuestos, a partir de la firma de la presente escritura pública.-----

DÉCIMA.- NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: -----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES):

EL FIDEICOMITENTE B: CARRERA 17 NO. 164-43.

EI FIDEICOMISO: CALLE 67 No. 7 - 37 PISO 3.-----

DECIMA PRIMERA.- PAZ Y SALVO.- **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL FIDEICOMITENTE** se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado de la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dado total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos.

Así mismo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL FIDEICOMITENTE** con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA** y a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por **FIDEICOMITENTE**, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA** ni contra **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. -----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y **FIDEICOMITENTE** con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuó exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO NOVO 145 -**

FIDUBOGOTÁ -----

EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente acepta esta escritura y en especial la transferencia del (los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** por parte del **FIDEICOMITENTE** -----

DECIMA SEGUNDA.- GARANTÍAS.- EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño e imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que el **FIDEICOMITENTE** responda por ellos. No se aceptarán reclamos por acabados de pintura de muros y techos, carpintería metálica, ventanería y cristales, cielos rasos, color uniforme y estado de la alfombra, enchapes de muros y pisos, aparatos sanitarios e incrustaciones, carpintería de madera, y en general, por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega. **DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE:** Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, Citófonos y calentador, llaves y desagües, calidad de pisos, tabletas y enchapes, serán atendidos a través de **EL FIDEICOMITENTE**, por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble. Vencido este plazo, **EL EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** haga del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para **EL FIDEICOMITENTE** vencido el plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrega, y b) La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega del inmueble.-----

PARAGRAFO.- EL PROMETIENTE COMPRADOR cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de la obra por espacio de diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de acuerdo a los términos establecidos en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, -----

DECIMA TERCERA: DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION.- Bajo la gravedad de juramento **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara (n) que los dineros con los que ha (n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere (n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Básica Jurídica emitida por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. -----

DECIMA CUARTA: En caso de fallecimiento de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** (si se trata de persona natural), este autoriza expresamente, que en la eventualidad en que sus herederos no cumplan con las obligaciones derivadas del presente contrato de compraventa, o la Entidad bancaria que otorgue el crédito no realice el desembolso en el término de sesenta (60) días calendario posteriores al fallecimiento, se procederá a la Resolución del contrato y autoriza expresamente a **EL FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTÁ** a realizar la devolución y el depósito de los dineros que haya abonado hasta la fecha, como parte de pago del precio pactado por el inmueble, en un Encargo Fiduciario administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., a nombre y disposición de la sucesión.-----

DECIMA QUINTA: EL FIDEICOMITENTE radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación No. _____ del _____ de 202 , de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario

2180 de 2006.-----

DÉCIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con: **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del EDIFICIO NOVO 145 y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.-----

DECIMA SEPTIMA: CLAUSULA DE OPONIBILIDAD DEL CONTRATO:
EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) conoce y acepta los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil No. _____ constitutivo del FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA -----

Presente(s) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que:-----

1. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.-----
2. Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----
3. Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento De Propiedad Horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----
4. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA, en relación con la transferencia aquí

contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA** -----

5. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE** así como **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de promesa de compraventa suscrito con **EL FIDEICOMITENTE**. -----

6. Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA** ni la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **EDIFICIO NOVO 145**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

7. conoce y acepta los términos y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. , suscrito entre **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, en virtud del cual se modificó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTÁ S.A**

Presente **GUILLERMO ALBERTO SANTOS LOPEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 7.218.081 expedida en Duitama, quien actúa en su calidad de representante legal de la sociedad **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por Escritura Pública número mil doscientos sesenta y tres (1.263) del seis (06) de marzo de dos mil siete (2007), inscrita el nueve (09) de abril de dos mil siete (2007) bajo el número 01122092 del Libro IX, identificada con NIT. No. 900.143.256-7, todo lo cual se acredita conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, Sociedad que tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA**, manifestó: -----

1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por

estar a su entera satisfacción

2. Que acepta que la Fiduciaria Bogotá S.A comparece solo en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTÁ**, para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente transferencia-----

3. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del inmueble de mayor extensión en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----

4. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **EDIFICIO NOVO 145** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

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

6. Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.-----

7. Que se obliga a protocolizar la certificación técnica de ocupación, conforme a la Ley 1796 de 2016 en caso que aplique.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

Firmada fuera del despacho por el Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S. - BANCO BBVA. de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.-----

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

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258 de 1.996 - Reformada por la Ley 854 de 2.003)

El Notario manifiesta que de acuerdo a la ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de 2003, no es procedente la indagación a LA VENDEDORA por tratarse de persona jurídica. -----

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

Igualmente, en cumplimiento de la misma Ley indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(S), previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: -----

1. Que su estado civil es: -----
2. Que ____ posee otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. -----
- 3- Que el inmueble que adquiere por este instrumento ____ queda afectado a vivienda familiar -----

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. -----

COMPROBANTES FISCALES:

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se PROTOCOLIZA el siguiente comprobante que acredita el cumplimiento de las obligaciones tributarias: -----

CONSTANCIA SOBRE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES

(Artículo 29 Ley 675 de 2.001)

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

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO:

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

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

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE

TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. _____

EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del contrato y conocer a la(las) persona(s) con quien(es) contrata(n). _____

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

RECAUDOS

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 0858 del 31/01/2018):... \$

TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN..... \$

IVA..... \$

RTE. FTE. \$

SUPERINT. \$

CTA.ESP.NOT. \$

TOTAL \$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y OCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. _____

GUILLERMO ALBERTO SANTOS LÓPEZ

C.C. No.

Apoderado especial

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO

AUTONOMO DENOMINADO EDIFICIO NOVO 145 -

FIDUBOGOTA - NIT. 830.055.897-7.

Representante Legal.

VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S. - NIT. 900.143.256-7

NOMBRE(S) COMPRADOR(ES)

C.C.No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO No.:

OCUPACIÓN:

ESTADO CIVIL

E-MAIL:

C.C.

BANCO BBVA

NIT.

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1	FECHA 30-12-2024
		CÓDIGO PM05-FO125
		VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD BOGOTÁ	FECHA 20-feb.-2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO BBVA COLOMBIA	Identificación NIT 860.003.020-1
3. DEUDOR HIPOTECARIO FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NOVO 145	Identificación NIT 830.055,897-7

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda NOVO 145	Etapas para esta radicación, detalle: Torres, Bloques, interiores, etc. o es UNICA etapa UNICA
Número y tipo de viviendas: 65 APARTAMENTOS	
5. Dirección del proyecto (estructura actual) Calle 145 # 7 B - 27 de BOGOTÁ	
6. Matrícula o inmuebles objeto de las HIPOTECAS: 50N-863934/5/6/7, 50N-204711, 50N-673389, 50N-673143	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 16.000.000.000	8. Fecha aprobación del Crédito: 22-oct.-2024	9. Vigencia del Crédito: 22-abr.-2025
10. Esquema(s) Publica(s) de construcción de hipotecas: OPCIONAL, solo en caso de haberse construido la HIPOTECA Escritura Fecha Notaría		

CERTIFICACIÓN

DIGITE EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO identificado con **Elia ... N° 7**, en calidad de **acreedor hipotecario**, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



11. Nombre completo: **PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA**
 Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 7.310.246** expedida en **CHIQUEQUIRA**
 Apoderado (Anexar Poder)

Nota: El Enajenador debe allegar a la Secretaría Distrital de Hábitat, las Prorratas, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN: Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito o de la Persona Natural o Jurídica que otorga el préstamo.
3. DEUDOR HIPOTECARIO: Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. NOMBRE DEL PROYECTO: Debe coincidir con el de la licencia de construcción o el que figurará en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Debe coincidir con la licencia de construcción.
6. MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S): Registre cada una de las matrículas inmobiliarias de los lotes objeto de la hipoteca.
7. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
8. FECHA APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Indicar la fecha de aprobación del crédito.
9. FECHA VIGENCIA DEL CRÉDITO: Indicar la fecha de vigencia de la aprobación del crédito.
10. ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): Diligenciar los datos respectivos solo en caso de haberse constituido la Hipoteca.

11. CERTIFICACION

Lo debe diligenciar la persona jurídica o persona natural **acreedora hipotecaria**.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el Representante Legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones. Si es firmado por un Apoderado, debe adjuntar poder suficiente y debidamente otorgado. **En caso de ser firmada por otro empleado de la entidad crediticia, favor indicar el cargo y adjuntar la autorización respectiva.**
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. El Enajenador debe allegar a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

X

CONSTRUCTORA VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN SAS
PROYECTO NOVO 145

Liberados	Dirección Inmueble	Area Privada	Prorata UVR
1	APARTAMENTO 201	46,30	475.618,5594
2	APARTAMENTO 202	124,10	1.274.822,0599
3	APARTAMENTO 204	47,60	488.972,8602
4	APARTAMENTO 205	74,90	769.413,1771
5	APARTAMENTO 206	46,30	475.618,5594
6	APARTAMENTO 207	65,30	670.796,8020
7	APARTAMENTO 208	76,70	787.903,7475
8	APARTAMENTO 209	65,30	670.796,8020
9	APARTAMENTO 210	76,70	787.903,7475
10	APARTAMENTO 211	65,30	670.796,8020
11	APARTAMENTO 301	46,30	475.618,5594
12	APARTAMENTO 302	74,90	769.413,1771
13	APARTAMENTO 303	47,60	488.972,8602
14	APARTAMENTO 304	47,60	488.972,8602
15	APARTAMENTO 305	74,90	769.413,1771
16	APARTAMENTO 306	46,30	475.618,5594
17	APARTAMENTO 307	65,30	670.796,8020
18	APARTAMENTO 308	76,70	787.903,7475
19	APARTAMENTO 309	65,30	670.796,8020
20	APARTAMENTO 310	76,70	787.903,7475
21	APARTAMENTO 311	65,30	670.796,8020
22	APARTAMENTO 401	46,30	475.618,5594
23	APARTAMENTO 402	74,90	769.413,1771
24	APARTAMENTO 403	47,60	488.972,8602
25	APARTAMENTO 404	47,60	488.972,8602
26	APARTAMENTO 405	74,90	769.413,1771
27	APARTAMENTO 406	46,30	475.618,5594
28	APARTAMENTO 407	65,30	670.796,8020
29	APARTAMENTO 408	76,70	787.903,7475
30	APARTAMENTO 409	65,30	670.796,8020
31	APARTAMENTO 410	76,70	787.903,7475
32	APARTAMENTO 411	65,30	670.796,8020
33	APARTAMENTO 501	46,30	475.618,5594
34	APARTAMENTO 502	74,90	769.413,1771
35	APARTAMENTO 503	47,60	488.972,8602
36	APARTAMENTO 504	47,60	488.972,8602
37	APARTAMENTO 505	74,90	769.413,1771
38	APARTAMENTO 506	46,30	475.618,5594
39	APARTAMENTO 507	65,30	670.796,8020
40	APARTAMENTO 508	76,70	787.903,7475
41	APARTAMENTO 509	65,30	670.796,8020
42	APARTAMENTO 510	76,70	787.903,7475
43	APARTAMENTO 511	65,30	670.796,8020
44	APARTAMENTO 601	46,30	475.618,5594
45	APARTAMENTO 602	74,90	769.413,1771
46	APARTAMENTO 603	47,60	488.972,8602
47	APARTAMENTO 604	47,60	488.972,8602
48	APARTAMENTO 605	74,90	769.413,1771
49	APARTAMENTO 606	46,30	475.618,5594
50	APARTAMENTO 607	65,30	670.796,8020
51	APARTAMENTO 608	76,70	787.903,7475
52	APARTAMENTO 609	65,30	670.796,8020
53	APARTAMENTO 610	76,70	787.903,7475
54	APARTAMENTO 611	65,30	670.796,8020
55	APARTAMENTO 701	46,30	475.618,5594
56	APARTAMENTO 702	74,90	769.413,1771
57	APARTAMENTO 703	47,60	488.972,8602
58	APARTAMENTO 704	47,60	488.972,8602
59	APARTAMENTO 705	74,90	769.413,1771
60	APARTAMENTO 706	46,30	475.618,5594
61	APARTAMENTO 707	65,30	670.796,8020
62	APARTAMENTO 708	76,70	787.903,7475
63	APARTAMENTO 709	65,30	670.796,8020
64	APARTAMENTO 710	76,70	787.903,7475
65	APARTAMENTO 711	65,30	670.796,8020
		4.123,00	42.353.678,8288



Ca507963341



Notaría 72

Dra. Patricia Téllez Lombana

CERTIFICADO No. 152

NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Que mediante la escritura pública número **Dos Mil Doscientos Cincuenta y Ocho (2258)** de fecha **Ocho (8) de Agosto** del año **Dos Mil Veinticuatro (2024)** otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C. Comparece, **PEDRO ANTONIO DÍAZ SÁENZ**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **7.224.759 DE DUITAMA**, quien obra en este acto en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** en adelante **BBVA COLOMBIA - NIT 860.003.020-1**, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., actuando como representante legal en calidad de Responsable Jurídico Negocio Bancario, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo, manifestó:

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a los funcionarios que se listan a continuación: -----

Nombre del Apoderado	Identificación
ALEXANDRA ARDILA RÍOS	63.514.290 DE BUCARAMANGA
MARISOL DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ	29.125.452 DE CALI
PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA	7.310.246 DE CHIQUINQUIRÁ

Para que en nombre y representación del **BBVA COLOMBIA**, suscriban las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del **BBVA COLOMBIA**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramitan a través de los Centros Hipotecarios del **BBVA COLOMBIA**.

- Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario.
- Para suscribir en nombre del **BBVA COLOMBIA**, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles así como las aclaraciones y modificaciones a las que hubiera lugar, que posteriormente serán objeto de las operaciones de leasing habitacional.

cadena.

República de Colombia

Para el notario para sus certificaciones, se copia de: notificaciones judiciales, certificados y documentos del archivo notarial

Ca507963341



21-10-24

CERTIFICADO

SEGUNDO.- Los apoderados podrán actuar separadamente, sin límite de cuantía para la constitución, ampliación de hipotecas y adquisición de inmuebles por Leasing habitacional a favor del Banco.

TERCERO.- Que los apoderados podrán actuar separadamente para la cancelación de hipotecas, liberaciones parciales de hipotecas, escrituras de compraventa de bienes inmuebles en ejercicio de las opciones de compra en los contratos de leasing habitacional, así como las escrituras públicas de aclaración y modificaciones de los actos antes previstos, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a las facultades conferidas hasta por la suma de dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes - 2.500 SMMLV y conjuntamente cuando los actos superen esta cuantía.

CUARTO.- El poder que se otorga no podrá ser sustituido respecto de una o todas las facultades conferidas.

QUINTO.- Que en ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar al reconocimiento del pago de honorarios ni de cualquier otra una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de BBVA COLOMBIA.

SEXTO.- Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de BBVA COLOMBIA por cualquier motivo.

SEPTIMO.- El Apoderado podrá solicitar copias sustitutivas a favor del Banco, acogiéndose a lo previsto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de Constitución de Hipotecas.

OCTAVO.- El presente Poder se hace de conformidad con el extracto del Acta No. 1729 de la Junta Directiva de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), de BBVA COLOMBIA.

Que verificado el original de la presente escritura NO se halló nota alguna de Revocación total o parcial, por lo tanto se encuentra VIGENTE en el protocolo de ésta Notaría.

Expedido este Certificado, en la ciudad de Bogotá, D.C., a los Tres (3) días del mes de Febrero del año dos mil veinticinco (2.025).



MIGUEL FELIPE PINILLA TELLEZ
 NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
 ENCARGADO(A) SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO 00342
 DE FECHA 15 DE ENERO DE 2025 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
 Y REGISTRO

República de Colombia



ESCRITURA PUBLICA No. **2258** - 08 AGO 2024
NÚMERO: DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (2258)
DE LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
FECHA: OCHO (8) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

CLASE(S) DE ACTO(S) O CONTRATO(S):
0409 - PODER ESPECIAL
DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A.
Nit. No. 860.003.020-1
A: ALEXANDRA ARDILA RIOS
C. C. No. 63.514.290 DE BUCARAMANGA.
MARISOL DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ
C. C. No. 29.125.452 DE CALI
PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA
C. C. No. 7.310.246 DE CHIQUINQUIRA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ocho (8) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2.024), al despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a) PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA como Notario(a) TITULAR
Se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparece, PEDRO ANTONIO DÍAZ SÁENZ, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.224.759 DE DUITAMA, quien obra en este acto en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. en adelante BBVA COLOMBIA - NIT 860.003.020-1, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., actuando como representante legal en calidad de Responsable Jurídico Negocio Bancario, todo lo cual se acredita con el certificado

Ca495181507
A0085718791
11321AAAAY914W9Y
23
12-08-24
NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Código
Cadena de Verificación

de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo, manifestó: _____

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a los funcionarios que se listan a continuación: _____

Nombre del Apoderado	Identificación
ALEXANDRA ARDILA RÍOS	63.514.290 DE BUCARAMANGA
MARISOL DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ	29.125.452 DE CALI
PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA	7.310.246 DE CHIQUINQUIRÁ

Para que en nombre y representación del **BBVA COLOMBIA**, suscriban las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del **BBVA COLOMBIA**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través de los Centros Hipotecarios del **BBVA COLOMBIA**.- _____

i) Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario.- _____

ii) Para suscribir en nombre del **BBVA COLOMBIA**, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles así como las aclaraciones y modificaciones a las que hubiera lugar, que posteriormente serán objeto de las operaciones de leasing habitacional.- _____

SEGUNDO.- Los apoderados podrán actuar separadamente, sin límite de cuantía para la constitución, ampliación de hipotecas y adquisición de inmuebles por Leasing habitacional a favor del Banco.- _____

TERCERO.- Que los apoderados podrán actuar separadamente para la cancelación de hipotecas, liberaciones parciales de hipotecas, escrituras de compraventa de bienes inmuebles en ejercicio de las opciones de compra en los contratos de leasing habitacional, así como las escrituras públicas de aclaración y modificaciones de los actos antes previstos, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a las facultades conferidas hasta por la suma de dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes - 2.500 SMMLV y conjuntamente cuando los actos superen esta

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia

No 2258



Aa086718792



Ca495181506

cuantía.

CUARTO.- El poder que se otorga no podrá ser sustituido respecto de una o todas las facultades conferidas.

QUINTO.- Que en ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar al reconocimiento del pago de honorarios ni de cualquier otra una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de **BBVA COLOMBIA**.

SEXTO.- Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de **BBVA COLOMBIA** por cualquier motivo.

SEPTIMO.- El Apoderado podrá solicitar copias sustitutivas a favor del banco, acogiéndose a lo previsto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de Constitución de Hipotecas.

OCTAVO.- El presente Poder se hace de conformidad con el extracto del Acta No. 1729 de la Junta Directiva de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), de **BBVA COLOMBIA**.

HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA

CONSTANCIAS NOTARIALES

Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970: El(La) Notario(a) encargado(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. **Arts. 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) **NO** asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del (de la) Notario(a) En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por

todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. _____

EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) MANIFIESTA(N) QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), NÚMERO(S) DE CÉDULA(S), DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. _____

CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales" y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, los intervinientes en el presente acto aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones electrónicas al siguiente correo: _____

Nombre: **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"** _____

Correo Electrónico: dianakatherine.ruiz@bbva.com _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento por el(la)(los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales, lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo el Notario, quien doy fe y por esto lo autorizo. El(la) Notario(a) Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., autoriza al representante legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 26 de mayo de 2015. La presente escritura se extendió en las hojas notariales números: _____

Aa086718791—Aa086718792—Aa086718793—



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia



Aa086718793

Ca495161508

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2258
DE FECHA: 08 AGO 2024

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO 1069 DEL 26 DE
MAYO DEL 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y
RESOLUCIÓN 00773 DEL 26 DE ENERO DEL 2.024 DE LA SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 81.900.00

IVA \$ 35.663.00

SUPERINTENDENCIA \$ 8.700.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 0.00

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 8.700.00

PEDRO ANTONIO DIAZ SAENZ

C. C. No. 7224754 Dña.

EN REPRESENTACIÓN DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA
S.A.

Nit. No. 860.003.020-1

Ca495161508 Aa086718793

Ca495161508 Aa086718793

1122318679AAU704

12-08-24





Patricia Téllez Lombana
 "NOTARIA SETENTA Y DOS"
 PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA

NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CERTIFICADO N.º 4250136



NOTARIA 72
 Bogotá D.C.
 Copia

54



NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Dra. Patricia Téllez Lombana - Notaria
NIT 51.933.924-1

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2258

ES CUARTA COPIA EN REPRODUCCIÓN MECÁNICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2258 DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2024 QUE SE EXPIDE EN 04 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTICULO 1 DEL DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DEL 2013.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS SEIS (06) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2024

CON DESTINO A: EL INTERESADO.

Juan Dario Palacios

JUAN DARIO PALACIOS MANJARREZ
NOTARIO ENCARGADO
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

QUE VERIFICADO EL ORIGINAL DE LA PRESENTE ESCRITURA NO SE HALLO NOTA ALGUNA DE REVOCACION TOTAL O PARCIAL, POR LO TANTO SE ENCUENTRA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS SEIS (06) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2024

CON DESTINO A: EL INTERESADO.

Juan Dario Palacios

JUAN DARIO PALACIOS MANJARREZ
NOTARIO ENCARGADO
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



República de Colombia

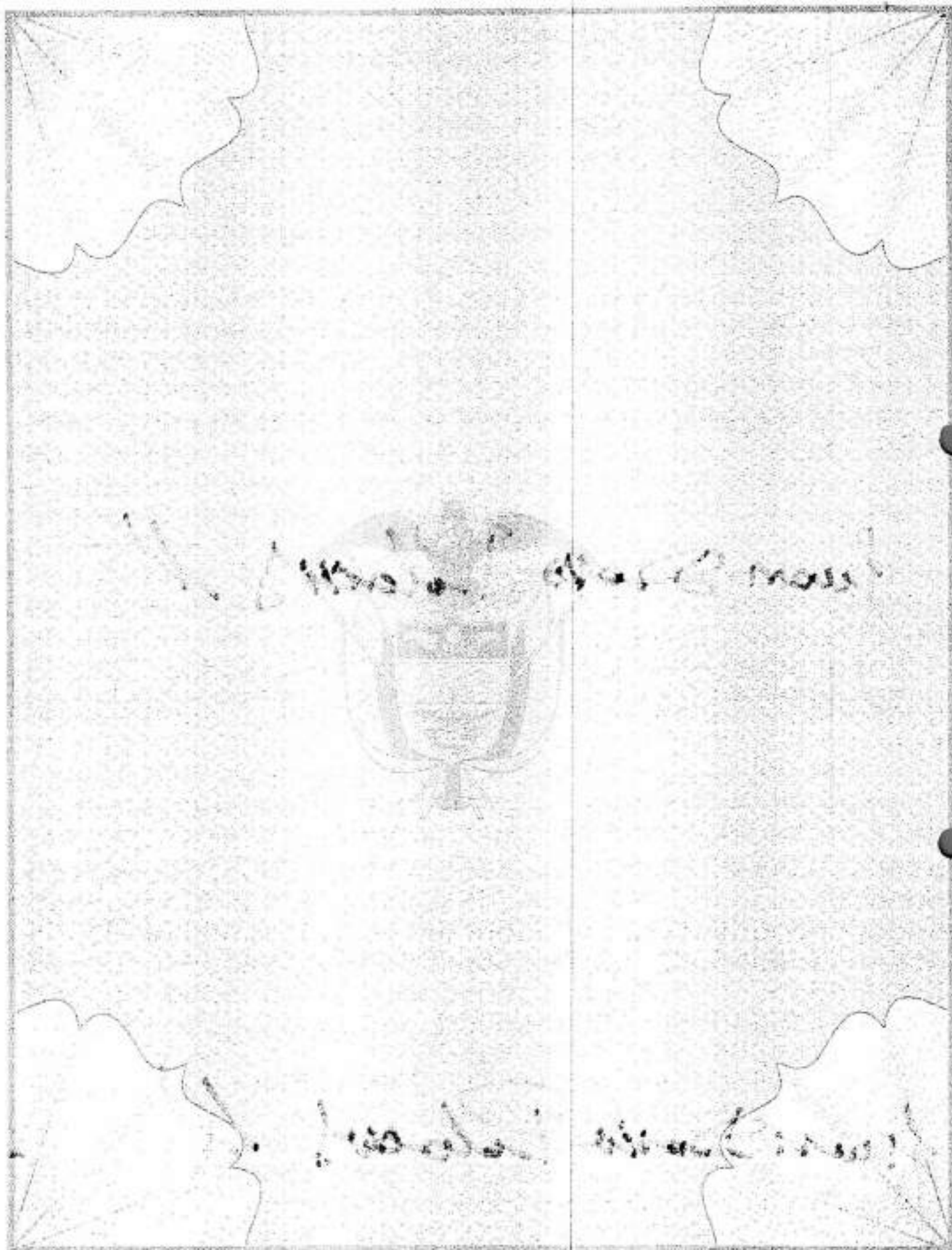
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, modificaciones y documentos del archivo notarial

C491328845

16-07-24

Notaria, M. Tellez

11455WU82W5Y3W



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA
		06/11/2024
		CODIGO
		PM05-F0121
		VERSION
		10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 17 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS

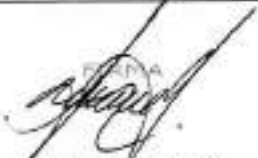
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	NOVO 145		
DIRECCIÓN:	CL 145 No 7 B - 27		
APARTAMENTOS:	65	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		1.294 m²	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		5.154.427 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		6.564 m²	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		4.956.406 \$/m²	

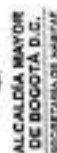
III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 6.672.354	1.016.466 \$/m²	20,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 16.927.549	2.578.741 \$/m²	52,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 5.600.856	853.234 \$/m²	17,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 2.809.083	427.935 \$/m²	8,6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 525.344	80.031 \$/m²	1,6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 32.535.186	4.956.406 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 37.684.437	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 5.149.251
			13,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 6.672.354	20,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 16.000.000	49,2%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 9.862.832	30,3%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 32.535.186	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	--



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

FECHA	CODIGO	VERSION
06/11/2024	6001-20121	1.0

1500 mg/kg BW for 14 days with a 14-day rest period.

[illegible]

PLA valuations

[illegible]

24. OTHER SECURITY INTERESTS

and other members of the family.

44. *Parasitoides* sp.

doi:10.1017/S0022292412001704

1. *Specificity* – the extent to which a test can detect a particular condition.

1. *Specificity* – the extent to which a test can detect a particular condition.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/11/2024
		CÓDIGO: PM05-FO121
		VERSIÓN: 01

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP

Decreto 1185 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 16 de 2012, artículo 195, literal d)

1. Fecha elaboración 2025 feb 17	2. Solicitante: VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda NOMD 143			
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 2025
Valor máximo	1.278.670	124,10	11.635	821.72	\$ 32.000	2026	\$ 1.537.380
Valor mínimo	434.734	46,30	6.355	269.77			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0				65
9. Observación:							 10. Firma del solicitante
FILA VALIDACIÓN							11. ¿Se aprobó como NO VIST? SI

Totales		65	\$ 37.594.437	4.121,50 m²	\$ 9.862.832	26,18%		
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	201	418.700	46,30	108.862	418.700	9.043	26,00%	NO VIP/VIS
2	202	1.278.670	124,10	332.454	1.697.370	10.304	26,00%	NO VIP/VIS
3	204	553.807	47,60	208.764	2.251.177	11.635	37,70%	NO VIP/VIS
4	205	812.256	74,90	211.187	3.063.433	10.845	26,00%	NO VIP/VIS
5	206	447.200	46,30	116.272	3.510.633	9.659	26,00%	NO VIP/VIS
6	207	611.400	65,30	158.964	4.122.033	9.363	26,00%	NO VIP/VIS
7	208	711.300	76,70	184.938	4.833.333	9.274	26,00%	NO VIP/VIS
8	209	611.400	65,30	159.068	5.444.733	9.363	26,02%	NO VIP/VIS
9	210	689.100	76,70	179.166	6.133.833	8.984	26,00%	NO VIP/VIS
10	211	597.000	65,30	155.220	6.730.833	9.142	26,00%	NO VIP/VIS
11	301	450.600	46,30	117.156	7.181.433	9.732	26,00%	NO VIP/VIS
12	302	476.000	74,90	123.760	7.657.433	6.355	26,00%	NO VIP/VIS
13	303	455.900	46,30	116.534	8.113.333	9.847	26,00%	NO VIP/VIS
14	304	448.900	47,60	116.714	8.562.233	9.431	26,00%	NO VIP/VIS
15	305	701.100	74,90	182.286	9.263.333	9.360	26,00%	NO VIP/VIS
16	306	450.600	46,30	117.156	9.713.933	9.732	26,00%	NO VIP/VIS
17	307	590.900	65,30	153.634	10.304.833	9.049	26,00%	NO VIP/VIS
18	308	717.100	76,70	186.446	11.021.933	9.349	26,00%	NO VIP/VIS
19	309	559.887	65,30	145.571	11.581.820	8.574	26,00%	NO VIP/VIS
20	310	717.100	76,70	186.446	12.298.920	9.349	26,00%	NO VIP/VIS
21	311	576.100	65,30	149.786	12.875.020	8.822	26,00%	NO VIP/VIS
22	401	414.734	46,30	107.831	13.289.754	8.958	26,00%	NO VIP/VIS
23	402	476.000	74,90	123.760	13.765.754	6.355	26,00%	NO VIP/VIS
24	403	425.000	47,60	110.500	14.190.754	8.929	26,00%	NO VIP/VIS
25	404	458.400	47,60	119.184	14.649.154	9.630	26,00%	NO VIP/VIS
26	405	677.600	74,90	176.176	15.326.754	9.047	26,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/10/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM6-F0121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Citas según COPE

Decreto 2150 de 2006, Artículo 3, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-06-17	2. Solicitante: VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda NOVO 145			
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	1.278.679	124,35	11.858	831.72	\$ 32.000	2026	\$ 1.537.380
Valor mínimo	414.734	46,35	8.735	269,77			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0				65

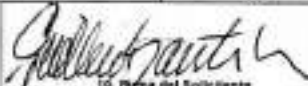
9. Observación:	 Guillermo García SR. Promotor Solicitante						10. Construcción se aprueba como NO VISTO	SI
-----------------	---	--	--	--	--	--	---	----

Totales	85	\$ 37.884.437	4.121,59 m²	\$ 9.862.832			26,18%	
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
27	406	454.100	46,30	118.066	15.780.854	9.808	26,00%	NO VIP/VIS
28	407	583.300	65,30	151.658	16.364.154	8.933	26,00%	NO VIP/VIS
29	408	653.610	76,60	169.939	17.017.764	8.533	26,00%	NO VIP/VIS
30	409	612.600	65,30	159.276	17.630.364	9.381	26,00%	NO VIP/VIS
31	410	630.000	76,70	163.800	18.260.364	8.214	26,00%	NO VIP/VIS
32	411	566.378	65,30	147.258	18.826.742	8.673	26,00%	NO VIP/VIS
33	501	417.897	46,30	108.653	19.244.639	9.026	26,00%	NO VIP/VIS
34	502	620.000	74,90	161.200	19.864.639	8.278	26,00%	NO VIP/VIS
35	503	456.900	47,60	118.794	20.321.539	9.599	26,00%	NO VIP/VIS
36	504	456.100	47,60	118.586	20.777.639	9.582	26,00%	NO VIP/VIS
37	505	678.000	74,90	176.280	21.455.639	9.052	26,00%	NO VIP/VIS
38	506	451.500	46,30	117.390	21.907.139	9.752	26,00%	NO VIP/VIS
39	507	585.900	65,30	152.334	22.493.039	8.972	26,00%	NO VIP/VIS
40	508	728.600	76,70	189.436	23.221.639	9.499	26,00%	NO VIP/VIS
41	509	598.200	65,30	155.532	23.819.839	9.161	26,00%	NO VIP/VIS
42	510	691.000	76,70	179.660	24.510.839	9.009	26,00%	NO VIP/VIS
43	511	573.000	65,30	148.980	25.083.839	8.775	26,00%	NO VIP/VIS
44	601	421.344	46,30	109.549	25.505.183	9.100	26,00%	NO VIP/VIS
45	602	685.400	74,90	173.004	26.170.583	8.884	26,00%	NO VIP/VIS
46	603	480.400	47,60	119.704	26.630.983	9.672	26,00%	NO VIP/VIS
47	604	443.600	47,60	115.336	27.074.583	9.319	26,00%	NO VIP/VIS
48	605	671.900	74,90	174.694	27.746.483	8.971	26,00%	NO VIP/VIS
49	606	448.900	46,30	116.714	28.195.383	9.695	26,00%	NO VIP/VIS
50	607	605.500	65,30	157.430	28.800.883	9.273	26,00%	NO VIP/VIS
51	608	627.000	76,70	163.020	29.427.883	8.175	26,00%	NO VIP/VIS
52	609	586.841	65,30	152.579	30.014.724	8.987	26,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/10/2014
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP

Decreto 2100 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal i) y Decreto 19 de 2012, artículo 305, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-17	2. Solicitante: VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda NOVO 145				
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	1.378.670	134,10	11.426	831,72	\$ 32.000	2026	\$ 1.537.380	
Valor mínimo	414.734	46,30	8.755	288,77				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		VIVIENDAS		NO VIVIENDAS	
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Comisión se aprobó como NO VIST?	SI	
Totales	65	\$ 37.684.437	4.121,50 m²	\$ 9.862.832		26,18%		
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
53	610	687.100	76,70	178.646	30.701.824	8.958	26,00%	NO VIP/MIS
54	611	550.000	65,30	143.000	31.251.824	8.423	26,00%	NO VIP/MIS
55	701	438.600	46,30	113.516	31.688.424	9.430	26,00%	NO VIP/MIS
56	702	677.500	74,90	176.150	32.365.924	9.045	26,00%	NO VIP/MIS
57	703	478.500	47,60	123.890	32.842.424	10.011	26,00%	NO VIP/MIS
58	704	478.500	47,60	123.890	33.318.924	10.011	26,00%	NO VIP/MIS
59	705	677.500	74,90	176.150	33.996.424	9.045	26,00%	NO VIP/MIS

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2.3.116076

Entre los suscritos a saber: (i) **GUILLERMO ALBERTO SANTOS LÓPEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.218.081 expedida en Duitama, quien actúa en calidad de Representante Legal de **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil doscientos sesenta y tres (1.263) del seis (06) de marzo de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., inscrita el nueve (09) de abril de dos mil siete (2007) bajo el número 01122092 del Libro IX, identificada con NIT. 900.143.256-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato, (**Anexo No. 1**); quien en adelante, para efectos de este Contrato, se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **EDIFICIO NOVO 145** sobre los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-673389, 50N-673143, 50N-204711, 50N-863934, 50N-863935, 50N-863936 y 50N-863937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que en conjunto en adelante se denominarán el **INMUEBLE**, ubicado en el municipio de Bogotá cuyos folios se adjuntan al presente contrato como **Anexo No. 3**.

El **PROYECTO** denominado **EDIFICIO NOVO 145** estará compuesto por sesenta y seis (66) apartamentos.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción del **PROYECTO** será de dieciocho (18) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

SEGUNDA: Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de este.

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (65%) del total de las unidades que conforman del **PROYECTO**, esto es, cuando se reciban cuarenta y tres (43) **CONTRATOS DE ADHESIÓN** y/o unidades inmobiliarias cuyas áreas Construidas sumadas correspondan a cuatro mil ciento setenta y un mil metros cuadrados (4,171 M2), que corresponden a su vez al sesenta por ciento (65%) del Área Total Vendible del **PROYECTO ARIA 145**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, el **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** recibirá los dineros recaudados con el fin de que **EL FIDEICOMITENTE** desarrolle el **PROYECTO**.

CUARTA: Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO EDIFICIO NOVO 145**, se adelantará sobre el inmueble resultante de los inmuebles identificados a continuación:

5.1. El inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-673389 (Lote 1, manzana F) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyo propietario es el señor **MARCO ANTONIO MORENO BRAVO**, quien autoriza la firma de este contrato mediante comunicación de fecha once (11) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

5.2. El inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-673143 (Lote parte lote 1, manzana F) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyo propietario es el señor **ARMANDO TIBABUZO GUTIERREZ ARMANDO**, quien autoriza la firma de este contrato mediante comunicación de fecha once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023).

5.3. El inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-204711 (Lote 1A, manzana F) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyas propietarias son las señoras **ROSALBA RIVERA AVENDAÑO DE VARGAS** en cuanto al 73,16%, **MARIA LILIA VARGAS RIVERA** y **PATRICIA VARGAS RIVERA** en común en cuanto al 26,84%, quienes autorizan la firma de este contrato mediante comunicación de fecha once (11) de agosto de dos mil veintitrés (2023). El inmueble cuenta con la(s) siguiente(s) anotación(es):

- **ANOTACION No. 011. LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCIÓN No. 337** dieciséis (16) de febrero de dos mil quince (2015) remitido mediante **OFICIO EE14835414** del doce (12) de mayo del mismo año de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTÁ D. C.**

5.4. El inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-863934 (Calle 145 13-05 apartamento 101 Edificio Acero González) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuya propietaria es la señora **GLORIA PATRICIA LÓPEZ VALENCIA**, quien autoriza la firma de este contrato mediante comunicación de fecha once (11) de agosto de dos mil veintitrés (2023). El inmueble cuenta con la(s) siguiente(s) anotación(es):



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- ANOTACION No. 001. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública No. 0460 del veintiuno (21) de febrero de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaria 15A del Circulo de Bogotá.
- ANOTACION No. 010. LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCIÓN No. 337 dieciséis (16) de febrero de dos mil quince (2015) remitido mediante OFICIO EE14835405 del doce (12) de mayo del mismo año de la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTÁ D. C.
- ANOTACION No. 012. HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, constituida mediante Escritura Pública No. 2169 del diez (10) de agosto de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria sesenta y uno (61) del Circulo de Bogotá de VALENCIA DE LOPEZ OFELIA a LOZANO ALFREDO.

5.5. El inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-863935 (Calle 145 13-05 apartamento 201 Edificio Acero González) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyo propietario es el señor **DAVID ALBERTO MORALES NOVOA.**, quien autoriza la firma de este contrato mediante comunicación de fecha tres (03) de marzo de dos mil veintitrés (2023). El inmueble cuenta con la(s) siguiente(s) anotación(es):

- ANOTACION No. 001. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública No. 0460 del veintiuno (21) de febrero de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaria 15A del Circulo de Bogotá.

5.6. El inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-863936 (Calle 145 13-05 apartamento 301 Edificio Acero González) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyo propietario es la sociedad **VISTA AQUITECTURA & CONSTRUCCION S.A.S.** quien funge a su vez como **FIDEICOMITENTE**, por lo cual ratifica su autorización para la firma de este contrato al suscribirlo. El inmueble cuenta con la(s) siguiente(s) anotación(es):

- ANOTACION No. 001. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública No. 0460 del veintiuno (21) de febrero de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaria 15A del Circulo de Bogotá.
- ANOTACION No. 014. LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCIÓN No. 337 dieciséis (16) de febrero de dos mil quince (2015) remitido mediante OFICIO EE14835405 del doce (12) de mayo del mismo año de la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTÁ D. C.

5.7. El inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-863937 (Calle 145 13-05 apartamento 401 Edificio Acero González) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuya propietaria la señora **MARIA PATRICIA LAZARA HERRERA DE BARBERY**, quien autoriza la firma de este contrato mediante comunicación de fecha diez (10) de abril de dos mil veintitrés (2023). El inmueble cuenta con la(s) siguiente(s) anotación(es):

- ANOTACION No. 001. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública No. 0460 del veintiuno (21) de febrero de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaria 15A del Circulo de Bogotá.
- ANOTACION No. 010. LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCIÓN No. 337 dieciséis (16) de febrero de dos mil quince (2015) remitido mediante OFICIO EE14835405



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

del doce (12) de mayo del mismo año de la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO
DISTRITAL de BOGOTÁ D. C.

PARÁGRAFO PRIMERO. Que **EL FIDEICOMITENTE** subsanará y cancelará las anotaciones mencionadas especialmente en lo que respecta a las LIQUIDACIONES DEL EFECTO PLUSVALIA y la HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA de los inmuebles anteriormente descritos, previo al cumplimiento de las condiciones de giro.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** deberá realizar la cancelación del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio Acero González, para decretar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 del presente contrato. Bastará la presentación de la boleta de registro de la Escritura Pública mediante la cual se realice la cancelación del Reglamento de Propiedad Horizontal para acreditar el cumplimiento del presente requisito.

PARÁGRAFO TERCERO. En concordancia con lo expuesto en la presente consideración y los párrafos de esta, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta y garantiza que las anotaciones expuestas no afectarán el desarrollo del proyecto.

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del PROYECTO.

SÉPTIMA: Que **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del PROYECTO.

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos al FIDEICOMISO que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del PROYECTO deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE

0.1 ÍNDICE

0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

3.1. FIDEICOMITENTE

3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

4.1. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- 4.2. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE
- 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
- 4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

- 5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

- 6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

- 7.1. COSTOS Y GASTOS
- 7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

- 8.1. DURACIÓN
- 8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

- 9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

- 10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

- 11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

- 12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

- 13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

- 14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

- 15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

- 16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

- 17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

- 18.1. CESIÓN DEL CONTRATO



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO EDIFICIO NOVO 145**, estará compuesto por sesenta y seis (66) apartamentos. Dejándose claridad en que los parqueaderos no se comercializarán mediante el presente contrato.
5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declaran que han cumplido y cumplirán con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

CAPÍTULO II
OBJETO Y BIENES

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La inversión de los



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, en los términos establecidos en el numeral 3° de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al FIDEICOMISO que EL FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO, de las sumas consignadas por los ENCARGANTES, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que EL FIDEICOMITENTE presenten a la FIDUCIARIA la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que EL FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logren alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido CONTRATOS DE ADHESIÓN correspondientes al sesenta y cinco por ciento (65%) del total de las unidades que conforman el PROYECTO, esto es, cuando se reciban cuarenta y tres (43) CONTRATOS DE ADHESIÓN y/o unidades inmobiliarias cuyas áreas Construidas sumadas correspondan a cuatro mil ciento setenta y un mil metros cuadrados (4,171 M2), que corresponden a su vez al sesenta por ciento (65%) del Área Total Vendible del PROYECTO ARIA 145.

Los CONTRATOS DE ADHESIÓN deberán estar suscritos por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles.

4. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA, en donde conste que el INMUEBLE es propiedad del FIDEICOMISO que el FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO, y que el INMUEBLE se encuentran libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente PROYECTO, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto. Así mismo, realizará las acciones mencionadas en la CONSIDERACIÓN QUINTA, PARÁGRAFO PRIMERO y SEGUNDO del presente contrato.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de EL FIDEICOMITENTE, en las bases de datos administradas por la FIDUCIARIA.
6. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que EL FIDEICOMITENTE hayan pagado la correspondiente comisión a la FIDUCIARIA, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declaran que se hacen responsables ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obligan a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que **LA FIDUCIARIA** no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de las sociedades de **EL FIDEICOMITENTE**. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio **LOS ENCARGANTES** que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la **FIDUCIARIA**.

2.2. BIENES: Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO**, son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES**, en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO III



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 35 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancoabogota.com.co



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

LAS PARTES

- 3.1. EL FIDEICOMITENTE: VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.
 3.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CAPÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

4.1 DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE: Son derechos de EL FIDEICOMITENTE:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la FIDUCIARIA, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

4.2. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones de EL FIDEICOMITENTE las siguientes:

1. Entregar a LA FIDUCIARIA durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1, del presente Contrato.
2. Remitir a LA FIDUCIARIA el CONTRATO DE ADHESIÓN debidamente suscrito por cada ENCARGANTE y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto EL FIDEICOMITENTE deberán remitir en el momento en que los entregue el ENCARGANTE los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a LA FIDUCIARIA.
3. Remitir periódicamente a LA FIDUCIARIA la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada ENCARGANTE.
4. Abstenerse de recibir de los ENCARGANTES las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del PROYECTO, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la FIDUCIARIA de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.

En caso de que el FIDEICOMITENTE reciba directamente, a través de sus agentes o representantes por cualquier razón, recursos de los ADHERENTES, se configurará una causal de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente documento, por lo tanto, podrá la FIDUCIARIA unilateralmente proceder a dar por terminado el presente contrato, y en consecuencia, realizará la devolución de los recursos a los ADHERENTES junto con sus rendimientos, informándoles sobre la terminación del Contrato de Encargo Fiduciario. La FIDUCIARIA en ningún caso será responsable por la devolución de los recursos que hayan sido entregados por los ADHERENTES directamente al FIDEICOMITENTE.





VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Las obligaciones de la fiduciaria son de mediación de resultado.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

5. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
6. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, la **FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
9. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del encargo, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** eximen de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** deberán informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
15. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

16. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
 17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
 18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 6 del presente Contrato.
 19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.
- 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:
1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
 2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituyan para el desarrollo del **PROYECTO** en los términos indicados en el presente contrato.
 3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
 4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** y, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
 5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituyan para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Entregar al FIDEICOMISO que EL FIDEICOMITENTE constituyan para el desarrollo del PROYECTO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los ENCARGANTES como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los ENCARGANTES en los respectivos CONTRATOS DE ADHESIÓN.
 7. Entregar al FIDEICOMISO que EL FIDEICOMITENTE constituyan para el desarrollo del PROYECTO, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los ENCARGANTES que hayan sido invertidos en encargos individuales, EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente Contrato declaran que responderá directamente por estos recursos frente a LA FIDUCIARIA, los ENCARGANTES y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
 8. Mantener a disposición de los ENCARGANTES los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los ENCARGANTES se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la COMISIÓN FIDUCIARIA, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el ENCARGANTE en los CONTRATOS DE ADHESIÓN, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. En el caso del Literal b), LA FIDUCIARIA descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y los recursos serán entregados por LA FIDUCIARIA, mediante abono en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. Si LA FIDUCIARIA no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un ENCARGO FIDUCIARIO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA a nombre del beneficiario de los recursos.
 9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los ENCARGANTES dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con EL FIDEICOMITENTE.
 10. LA FIDUCIARIA no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
 11. Mantener los bienes que conforman el ENCARGO FIDUCIARIO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
 12. LA FIDUCIARIA no dará información a los ENCARGANTES respecto del estado del PROYECTO, dicha obligación recae exclusivamente en EL FIDEICOMITENTE.
 13. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de estructura

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
 15. Enviar mensualmente a **EL FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
 16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
 17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
 18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
 19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
 20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPUTULO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
 21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
 22. Informar a los **ENCARGANTES**, en caso en que no se cumplan las condiciones establecidas en el objeto del presente contrato, por parte de los **FIDEICOMITENTES**, vencido el termino de vigencia establecido más adelante.
 23. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485490, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730677
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



VIGILADO

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 7 del presente Contrato.

CAPÍTULO V

PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se abrirá un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviarán a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.



Linea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a LA **FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMISO** que EL **FIDEICOMITENTE** constituyan para el desarrollo del **PROYECTO**.
5. LA **FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte de EL **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO VI PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE a título de pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que EL **FIDEICOMITENTE** le informen a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA **FIDUCIARIA** para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, firmada por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por EL **FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por EL **FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o EL **FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por EL **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en la que se da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, EL **ENCARGANTE**



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**, se girará a **EL FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII
COSTOS Y GASTOS

7.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quienes los pagarán a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de estas.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en cualquier momento por la **FIDUCIARIA**, en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumplan el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión, la cual estará a cargo, única y exclusivamente, de la sociedad **FIDEICOMITENTE**:

1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**.
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto de este en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

CAPÍTULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentran a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin



Unas de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

Las prórrogas posteriores respecto del proyecto se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

- 8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
- 8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.
- 8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 14 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
 - Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de abstenerse de recibir recursos de los **ENCARGANTES**, conforme al numeral cuarto de la cláusula 4.2 anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación de este, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y si ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERES

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

CAPÍTULO X



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101. Fax: 3400383 Celular: 316-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

GESTION DE RIESGOS

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

CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

11.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurre la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a EL FIDEICOMISO que EL FIDEICOMITENTE constituyan para el desarrollo del PROYECTO, si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los ENCARGANTES los valores depositados, previo descuento de la comisión de la FIDUCIARIA, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por EL FIDEICOMITENTE, quienes tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de EL FIDEICOMITENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localicen EL FIDEICOMITENTE, y se venza el término para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3489400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3460383 Celular 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

recursos se devolverán a los ENCARGANTES, en los términos del parágrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

CAPÍTULO XII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

12.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

1. EL FIDEICOMITENTE: VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.

Dirección: Carrera 17 No. 164 – 43, Bogotá.
Teléfono: 6781822.
E- mail: contabilidad@vistarquitectura.com;
urbalegal@gmail.com

2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIABOGOTA S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.
Teléfono: 3485400

PARÁGRAFO. - Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la FIDUCIARIA para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la FIDUCIARIA de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos. De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la FIDUCIARIA para realizar los trámites de actualización correspondientes.

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

CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignarán de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** manifiestan que conocen y acepta que la



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320191, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

**CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

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

**CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE**

15.1. **IMPUESTO DE TIMBRE:** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

**CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO**

16.1. **VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

**CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

**CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO**

18.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

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

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 319-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2 3 116076

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

**CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO**

20.1. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

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

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los () días del mes de del año dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE,

19 SEP 2023

LA FIDUCIARIA,


GUILLERMO ALBERTO SANTOS LÓPEZ
Representante Legal
VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró: MACM

VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de carácter patrimonial.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Entre los suscritos, a saber,

311118308

GUILLERMO ALBERTO SANTOS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 7218081, quien, en su calidad de representante legal, obra en nombre y representación de **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS** identificada con Nit: 900143256-7, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 0001263 de Notaría Veinte (20) de Bogotá D.C. del seis (6) de marzo de dos mil siete (2007), inscrita el nueve (9) de abril del mismo año, bajo el número 01122092 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, el cual se adjunta como (Anexo 1) en adelante y para todos los efectos legales del presente Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE** de una parte; y de otra parte, (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se registrará por los siguientes capítulos

GENERALIDADES DEL CONTRATO

0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO

0.2 DEFINICIONES

CAPITULO I

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPITULO II

NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPITULO III

DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

CAPÍTULO IV

OBJETO DEL CONTRATO

CAPITULO V

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

**CAPITULO VI
DE LAS PARTES**

**CAPITULO VII
SANEAMIENTO**

**CAPITULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**CAPITULO IX
COMODATO**

**CAPITULO X
COSTOS Y GASTOS**

**CAPITULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**CAPITULO XII
LIQUIDACIÓN**

**CAPITULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

**CAPITULO XIV
CONSULTA Y REPORTE OPERADOR DE DATOS**

**CAPITULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

**CAPITULO XVI
CESIÓN**

**CAPITULO XVII
VALOR DEL CONTRATO**

**CAPITULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

**CAPITULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

CAPITULO XX

VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria van de modo y en su totalidad.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XXIII PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

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

1. FIDUCIARIA: Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.

2. FIDEICOMITENTE: Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.

3. BENEFICIARIOS: Será la sociedad **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS.**, quien a su vez ostenta la calidad de fideicomitente.

4. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTÁ.**

6. INMUEBLE(S): Se denominará(n) de esta manera al (los) **INMUEBLE(S)** identificado(s) con Folio de Matrícula Inmobiliaria Número(s) **50N-673389, 50N-673143, 50N-204711, 50N-863934, 50N-863935 50N-863936, 50N-863937** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado(s) en la Calle 145 No. 7B-05/27 y Carrera 7B No. 144-69/79 de la Ciudad de Bogotá, el(los) cual(es) será(n) transferido(s) al presente **FIDEICOMISO** así: (i) El **FIDEICOMITENTE** transferirá los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **50N-863936, 50N-863937** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá a más tardar antes de la fecha en que se deban cumplir las condiciones de giro del contrato de preventa Encargo Fiduciario de Preventas No. 23 116076 de fecha diecinueve (19) de Septiembre de dos mil veintitrés (2023) que celebró entre el **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** (ii) y **LOS TRADENTES** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** transferirán a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **50N-673389, 50N-673143.** (iii) Los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **50N-204711, 50N-863934, 50N-863935** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá serán transferidos por **LOS TRADENTES** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** a más antes de la fecha en que se deban cumplir las condiciones de giro

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

del Encargo Fiduciario de Preventas No.2 3 116076 de fecha diecinueve (19) de Septiembre de dos mil veintitrés (2023) que celebró entre el FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

7. TRADENTES: Se denominarán así a las siguientes personas, titulares del derecho de dominio de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria números **50N -673389, 50N- 673143, 50N- 204711, 50N- 863934, 50N- 863935** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, quienes sin ser parte en el presente contrato, transferirán tales predios al FIDEICOMISO en los términos del presente contrato por cuenta del FIDEICOMITENTE:

7.1. 50N -673389: Propiedad de MARCO ANTONIO MORENO BRAVO, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.081.126 en un 100%.

7.2. 50N- 673143 Propiedad de ARMANDO TIBABUZO GUTIERREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.186.942.

7.3. 50N- 204711: Propiedad de ROSALBA RIVERA AVENDAÑO DE VARGAS identificada con cédula de ciudadanía número No. 41.44.554 en un porcentaje del 73.16%, MARIA LILIANA VARGAS RIVERA identificada con cédula de ciudadanía número No. 52.622.686, PATRICIA VARGAS RIVERA identificada con cédula de ciudadanía número No. 52.622.191, en un porcentaje del 13.42% cada una.

7.4. 50N- 863934 Propiedad de GLORIA PATRICIA LOPEZ VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 24.624.852 en un 100%.

7.5. 50N- 863935 Propiedad de DAVID ALBERTO MORALES NOVOA, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.086.899 en un 100%.

**CAPITULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

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

1.2. CONSIDERACIONES: Las siguientes son las consideraciones que llevan al FIDEICOMITENTE a llevar a cabo el presente contrato:

1.2.1 Que el FIDEICOMITENTE es actualmente propietario de parte de (los) INMUEBLE(S) en los términos indicados en la definición sexta anterior, y los transferirá al PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye por medio del presente documento, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de este contrato. A su vez LOS TRADENTES transferirán LOS INMUEBLES que se citan en la definición séptima anterior, en los términos allí contemplados.

1.2.2 Que es intención de EL FIDEICOMITENTE celebrar el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, con el fin de constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTÁ, con la finalidad de radicar en cabeza de LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la titularidad jurídica del (los) INMUEBLE(S) de acuerdo con

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

las instrucciones impartidas al respecto, de conformidad con el objeto contemplado en la cláusula cuarta siguiente.

CAPITULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

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

CAPITULO III DECLARACIONES DE EL FIDEICOMITENTE

3.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción del presente contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 747 de 2002, 1.708 de 2014, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL FIDEICOMITENTE: (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

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

3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **EL FIDEICOMITENTE** de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE** no están pendientes ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.

3.6. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, **EL FIDEICOMITENTE** declara que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

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

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

VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Las obligaciones de la Fiduciaria son de crédito y no de realcuse.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

3.9. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente contrato más de una persona natural o jurídica ostenten la calidad de **FIDEICOMITENTE** y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el Artículo 68 de la Ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a la dirección registrada en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por **EL FIDEICOMITENTE** y las demás personas a que haya lugar. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

4.1. **OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:

(i) Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del (los) **INMUEBLE(S)** descrito(s) en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente.

(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato **EL(LOS) INMUEBLE(S)** descrito(s) en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente a **EL FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre **EL(LOS) INMUEBLE(S)** fideicomitado(s).

(iii) Suscribir las escrituras públicas de contengan el desenglobe, división, englobe y demás cambios que requiera realizar **EL FIDEICOMITENTE** sobre **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, dejando constancia que este responderá por los aspectos contemplados en dichos instrumentos públicos.

(iv) De conformidad con la instrucción que para el efecto imparta el **FIDEICOMITENTE**, modificar el presente contrato fiduciario a fin de permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado **NOVO 145** a cargo del **FIDEICOMITENTE**, para efectos de que se cumplan las condiciones de giro del contrato de Encargo Fiduciario de Preventas No.2 3 116076 de fecha diecinueve (19) de Septiembre de dos mil veintitrés (2023) que celebró entre el **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

(v) Restituir al **FIDEICOMITENTE**, **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, o lo(los) transfiera a quien este instruya por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por este al respecto, en el evento en que no se cumplan las condiciones de giro del Encargo Fiduciario de Preventas antes citado.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CAPITULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1 TRANSFERENCIA DEL (LOS) INMUEBLE(S). EL(LOS) INMUEBLE(S) citados en la definición sexta anterior y que son de propiedad del **FIDEICOMITENTE** los transferirá a título de adición en fiducia mercantil al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente contrato. A su vez **EL FIDEICOMITENTE** se encargará de obtener la transferencia de los **INMUEBLES** citados en la definición séptima anterior, los cuales son de titularidad de **LOS TRADENTES**, bienes que serán transferidos por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO. La transferencia del **(LOS) INMUEBLE(S)** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se efectuará como cuerpo cierto.

5.2. Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por el **FIDEICOMITENTE**, se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NOVO 145 - FIDUBOGOTA**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este Contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de **LA FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA** y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este Contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1.227 y 1.233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este Contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de **LA FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de **LA FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de **LA FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **LA FIDUCIARIA** recibirá **(LOS) INMUEBLE(S)** mencionado en la Cláusula 5.1. de este Contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez los entregarán a título de comodato precario a **EL FIDEICOMITENTE**, quien recibirá **(LOS) INMUEBLE(S)** a satisfacción. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre **(LOS) INMUEBLE(S)** fideicomitido.

5.4. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. El valor de **(LOS) INMUEBLE(S)** que conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será el que conste en la escritura pública de transferencia.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO VI DE LAS PARTES

6.1. EL FIDEICOMITENTE: VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS.

6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO VII SANEAMIENTO

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

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a responder en todo caso por el saneamiento y cualquier circunstancia que sugiere derivada de las siguientes anotaciones que constan en los folios de matrícula de algunos de **LOS INMUEBLES** a saber:

7.1.1. El inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-863935 (Calle 145 7B-05 apartamento 201 Edificio Acero Gonzalez) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyo propietario es el señor **DAVID ALBERTO MORALES NOVOA** cuenta con la(s) siguiente(s) anotación(es):

- ANOTACION No. 001. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública No. 0460 del veintiuno (21) de febrero de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaría 15A del Círculo de Bogotá.

7.1.2. El inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-863934 (Calle 145 7B-05 apartamento 101 Edificio Acero Gonzalez) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuya propietaria es la señora **GLORIA PATRICIA LOPEZ VALENCIA** cuenta con la(s) siguiente(s) anotación(es):

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- ANOTACION No. 001. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública No. 0460 del veintiuno (21) de febrero de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaría 15A del Círculo de Bogotá.
- ANOTACION No. 010. LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCIÓN No. 337 dieciséis (16) de febrero de dos mil quince (2015) remitido mediante OFICIO EE14835405 del doce (12) de mayo del mismo año de la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

7.1.3. El inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-863936 y 50N-863937 (Calle 145 7B-05 apartamento 301- 401 Edificio Acero Gonzalez) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyo propietario es la sociedad **VISTA ARQUITECTURA & CONSTRUCCION S.A.S.** cuentan con la(s) siguiente(s) anotación(es):

- ANOTACION No. 001. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública No. 0460 del veintiuno (21) de febrero de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaría 15A del Círculo de Bogotá.

7.1.4. El inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-204711 (Calle 145 No. 7 B 27) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyas propietarias son las señoras **ROSALBA DE VARGAS RIVERA AVENDAÑO** en cuanto al 73,16%, **MARIA LILIA VARGAS RIVERA** y **PATRICIA VARGAS RIVERA** en común en cuanto al 26,84%, cuenta con la(s) siguiente(s) anotación(es):

- ANOTACION No. 011. LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCIÓN No. 337 dieciséis (16) de febrero de dos mil quince (2015) remitido mediante OFICIO EE14835414 del doce (12) de mayo del mismo año de la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

PARÁGRAFO PRIMERO. Que **EL FIDEICOMITENTE** subsanará y cancelará las anotaciones mencionadas especialmente en lo que respecta a las **LIQUIDACIONES DEL EFECTO PLUSVALIA** de los inmuebles anteriormente descritos, previo al cumplimiento de las condiciones de giro del Encargo Fiduciario de Preventas citado en el objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** en cuanto al **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Edificio Acero Gonzalez se compromete a realizar la cancelación de este en desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** a más tardar al momento en que se decreta siguientes al cumplimiento de las condiciones de giro del Encargo Fiduciario de Preventas citado en el objeto del presente contrato.

7.2. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de **(LOS) INMUEBLE(S)**, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

CAPITULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE: Son derechos de EL FIDEICOMITENTE:

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente. Dichos informes y rendición de cuentas deberán entregarse con cuentas comprobadas de la gestión que ha adelantado LA **FIDUCIARIA** en relación con el negocio en el término no superior a seis (6) meses.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

8.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE se obliga a:

1. Presentar a la **FIDUCIARIA** el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de transferencia (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al registro de la mencionada escritura.
2. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar los derechos notariales, de beneficencia y registro derivados de la transferencia de los bienes fideicomitidos al Patrimonio Autónomo.
3. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
4. Recibir los bienes (**LOS INMUEBLE(S)**) que se le entregan a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien (**LOS INMUEBLE(S)**) fideicomitado.
5. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
6. Mantener (**LOS INMUEBLE(S)**) fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos **LOS INMUEBLES**, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que ostente la tenencia el bien **INMUEBLE fideicomitido**.

7. Realizar el pago del tributo de plusvalía de **(LOS) INMUEBLE(S)** transferidos al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. **EL FIDEICOMITENTE** comunicarán a la **FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.

8. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1430 de 2010.

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

10. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.

11. Realizar el pago de la comisión **FIDUCIARIA** a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo décimo y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato.

12. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.

13. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.

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

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

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.

2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

3. Entregar mediante documento privado a título de comodato precario, por el término de vigencia del presente contrato (LOS) INMUEBLE(S) mencionado en la Cláusula 5.1. del presente Contrato a EL FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE, en razón de la tenencia que ejerzan sobre LOS INMUEBLES fideicomitidos.
4. Restituir al FIDEICOMITENTE, (LOS) INMUEBLE(S) fideicomitido, o transferirlo a quien éste instruya por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las instrucciones impartidas por estos al respecto.
5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por EL FIDEICOMITENTE de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione EL FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
7. Pedir instrucciones a EL FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de EL FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte 30 de junio y 31 de diciembre, la cual deberá ser presentada a EL FIDEICOMITENTE dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de recibo por parte de EL FIDEICOMITENTE, esta se entenderá aprobada. Podrá la FIDUCIARIA enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.
12. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir **(LOS) INMUEBLE(S)** fideicomitidos, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

**CAPITULO IX
COMODATO**

9.1. COMODATO: Mediante documento privado la **FIDUCIARIA** entregará a **EL FIDEICOMITENTE**, a título de comodato precario y por el término de duración de presente contrato **LOS INMUEBLES** fideicomitidos, los cuales deberán ser restituidos por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, a lo cual se compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del presente contrato, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE** deberán cancelar a título de multa a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. **EL FIDEICOMITENTE** tendrán respecto de los bienes entregados en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** hayan hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos. **EL FIDEICOMITENTE** manifiestan conocer la calidad, las características y condiciones de los bienes que se prestan por lo que renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando la **FIDUCIARIA** solicite la restitución **EL INMUEBLE** fideicomitado en los términos señalados anteriormente, momento en el que **EL FIDEICOMITENTE** deberán restituir **LOS INMUEBLES**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente a **EL FIDEICOMITENTE** ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de la **FIDUCIARIA**.

CAPITULO X COSTOS Y GASTOS

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

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

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

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

PARAGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quienes los pagarán a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL FIDEICOMITENTE**, con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, la sociedad **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS**, firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que dicha sociedad o **EL FIDEICOMITENTE** incumplan el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

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

1. Una comisión mensual por la administración del fideicomiso, equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.
2. Una comisión equivalente a cero puntos un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**.
3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión será pagada directamente por **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, quien la pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo **VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS**.

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

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente Contrato, incluida la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE- VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS**, firmará en favor de LA **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumpla el

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

pago de las sumas adeudadas a LA FIDUCIARIA, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA

CAPITULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1 DURACIÓN: El término de duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por voluntad de las partes.

11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará por:

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

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** quieran dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **EL FIDEICOMITENTE** deberán pagar a título de indemnización a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a (3) meses de comisión fiduciaria.

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

CAPITULO XII LIQUIDACIÓN

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vinculo contractual que se generó con este contrato.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de EL FIDEICOMITENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, estos se comprometen de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACIÓN DE EL FIDEICOMITENTES: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de EL FIDEICOMITENTE con el propósito de restituírle los bienes inmuebles existente en el Patrimonio Autónomo, EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la FIDUCIARIA, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitido, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a EL FIDEICOMITENTE, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE se obligan a presentar a la FIDUCIARIA previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo,. Mientras EL FIDEICOMITENTE no hayan cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado; salvo que se modificaré el presente contrato fiduciario a fin de permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado NOVO 145.

CAPITULO XIII

NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

1. EL FIDEICOMITENTE:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 35 No. 7-47. Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3329101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Dirección: Carrera 17 No 164 - 43
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: contabilidad@vistarquitectura.com y urbalegal@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 6781822

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3
Teléfono: 3485400
Fax: 3485400
Ciudad: Bogotá D.C.

PÁRAGRAFO: Con la suscripción del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta bajo su responsabilidad y autoriza a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

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

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

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

14.1. EL FIDEICOMITENTE, o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al operador de información o de datos, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del operador de información o de datos o quien haga sus veces, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de información o de datos o quien haga sus veces y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.



Handwritten signature

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CAPITULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

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

CAPITULO XVI CESION

16.1. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, este deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

En el evento que sean los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

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

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

CAPITULO XVII VALOR DEL CONTRATO

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CAPITULO XVIII

REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

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

CAPITULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

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

CAPITULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

20.1. **ARREGLO DIRECTO:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Se deja constancia que en ningún caso LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO aceptan ninguna cláusula arbitral que eventualmente hayan pactado LOS FIDEICOMITENTES o con el TRADENTE por fuera del presente contrato o relacionado con el mismo, y en consecuencia, no le será oponible cláusula o pacto compromisorio alguno, toda vez que las eventuales controversias que existan entre LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA se resolverán a través de la jurisdicción ordinaria.

CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

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

CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

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



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

23. BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN: Con la suscripción del presente contrato el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículos 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

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

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, el FIDEICOMITENTE estará obligado a entregar a la FIDUCIARIA al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de la FIDUCIARIA el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

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

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que el FIDEICOMITENTE no allegue dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a la FIDUCIARIA de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Las obligaciones de la fiduciaria son de estado y no de resultado.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO XXIII PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

24.1 PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente desde el momento en que EL FIDEICOMITENTE haga entrega a la FIDUCIARIA de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en Bogotá dos (02) ejemplares,
de 2023.

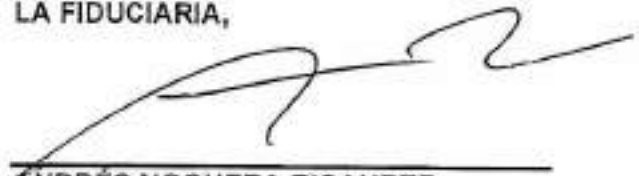
26 DIC 2023

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,



GUILLERMO ALBERTO SANTOS
LÓPEZ
Representante legal
VISTA ARQUITECTURA Y
CONSTRUCCION SAS.



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
ELA: JIO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:

NOVO 145

ESTRATO:

4

No. de unidades de vivienda:

65

DIRECCIÓN:

CALLE 145 No. 7B - 05/27 y/o CARRERA 7B No. 144 - 69/79

CONSTRUCTORA:

VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.

FECHA (dd-mm-aa):

25 DE FEBRERO DE 2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

En caso de responder "SI" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☐ SI ☒ 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)?

☐ SI ☒ NO

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

En caso de responder SI, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por imisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NCJ35.

☐ SI ☒ 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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ 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?

☒ SI ☐ 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.

☒

* Producción 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 Brilante: <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 Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044.

☐

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o en signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA CON VIGAS DE AMARRE DESCOLGADAS, DADOS Y PANTALLAS EN CONCRETO REFORZADO

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

EN CONCRETO REFORZADO A 25 Y 45 METROS DE PROFUNDIDAD

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA CONSTRUCTIVO TRADICIONAL EN CONCRETO REFORZADO PLACAS ALIADAS EN
Caseton y COLUMNAS Y PANTALLAS EN CONCRETO REFORZADO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

TOLETE PRENZADO Y REJILLA EN FACHADAS

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No. 4 Y 5 PARA MUROS DIVISORIOS ENTRE APARTAMENTOS AREAS INTERNAS, ZONAS COMUNALES
Y EN FACHADAS NORTE, SUR, ORIENTE Y OCCIDENTE

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI

☒ NO

Tipo de división y localización:

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 DIVISORIOS DE APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNALES, PAÑETADOS
ANTEPECHOS DE FACHADAS CON PAÑETE

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☒ NO

P.V.C.

☐ SI

☒ NO

OTRA

☐ SI

☐ NO

Describa el tipo de ventaneria a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

ALUMINIO ANODIZADO OSCURO

Espesor del vidrio:

4 mm HABITACIONES - 5 mm SOCIALES

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA, EMPASTADO Y VINILO SOBRE PANETE, BORDES DE PLACA EN CONCRETO A LA VISTA, BARANDA METALICA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PUNTO FIJO, RECEPCION Y SALON COMUNAL EN PISO PORCELANATO BEIGE O SIMILAR, PARQUEADEROS
EN CONCRETO A LA VISTA DEMARCADOS CON PINTURA ESMALTE

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

TERRAZA EN CUBIERTA EN ACABADO EN TABLETA ENCHAPE Y CUBIERTA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta (m²):

15% TERRAZA COMUNA

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS CONSTRUIDAS EN CONCRETO REFORZADO A LA VISTA O SIMILAR

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE AGUA EN CONCRETO REFORZADO E IMPERMEABILIZADO BAJO PLACA

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 maripos de
la Secretaría Distrital de Ambiente?

☒ SI

☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 3.1. ASCENSOR ☒ SI ☐ NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS ☒ SI ☐ NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS ☒ SI ☐ NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL ☒ SI ☐ NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL ☒ SI ☐ NO
- 3.6. GIMNASIO ☒ SI ☐ NO
- 3.7. SAUNA ☐ SI ☒ NO
- 3.8. TURCOS ☐ SI ☒ NO
- 3.9. PISCINA ☐ SI ☒ NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS ☒ SI ☐ NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES ☒ SI ☐ NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA ☒ SI ☐ NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA ☒ SI ☐ NO

Características:

- 2 ASCENSORES ELECTRICOS CON CAPACIDAD PARA 6 PASAJEROS
- EN ZONAS COMUNES
- ACCESO VEHICULAR CON BRAZO ELECTRICO
- SOBRE CUBIERTA
- EN PRIMER PISO SALON CUBIERTO Y TERRAZA BBQ COMUNAL
- EN PRIMER PISO
- PARQUEADERO EN PRIMER PISO
- 6 PARQUEADEROS PARA VISITANTES, INCLUIDO 1 MINUSVALIDO
- SUPLENCIA PARA ZONAS COMUNES UBICADA EN SOTANO
- EN PRIMER PISO

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 ☐ SI ☒ NO sustituya

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En las 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:
CLOSET EN MADECOR CON MALETERO, COLGADERO, Y ZURRON CON CAJONERO COLOR BEIGE O SIMILAR

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
PUERTAS PISO TECHO COLOR HUMO O SIMILAR, CON CERRADURA EN ACABADO DE ACERO

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
PUERTA PISO TECHO EN MADECOR COLOR HUMO O SIMILAR, CON MARCOS EN MADECOR COLOR HUMO O SIMILAR, CON CERRADURA EN ACABADO DE ACERO

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES PISO EN MADERA LAMINADO TIPO RESIDENCIAL
- 4.5.2. HALLS PISO EN MADERA LAMINADO TIPO RESIDENCIAL
- 4.5.3. HABITACIONES PISO EN MADERA LAMINADO TIPO RESIDENCIAL
- 4.5.4. COCINAS PISO EN PORCELANATO Y/O BALDOSIN CERAMICO O SIMILAR
- 4.5.5. PATIOS PISO EN PORCELANATO Y/O BALDOSIN CERAMICO TIPO RESIDENCIAL

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

ESTUCCO Y VINILO SOBRE PAÑETE

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES ESTUCCO Y VINILO SOBRE PAÑETE
- 4.7.2. HABITACIONES ESTUCCO Y VINILO SOBRE PAÑETE
- 4.7.3. COCINAS ESTUCCO Y VINILO SOBRE PAÑETE
- 4.7.4. PATIOS ENCHAPE CERAMICA COLOR BLANCO SOBRE LAVADERO

4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO ☒ SI ☐ NO TIPO CHALLENGER ELECTRICO
- 4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO TIPO CHALLENGER O HACES A GAS Y ELECTRICA O SOLO A GAS
- 4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO MADECOR CON PUERTAS TERMINADAS EN COLOR BEIGE O SIMILAR
- 4.8.4. MESON ☒ SI ☐ NO EN GRANITO NATURAL BLANCO, GRIS O SIMILAR
- 4.8.5. CALENTADOR ☐ SI ☒ NO CALDERA COMUNAL EN CUBIERTA
- 4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO BLANCO EN FIBRA DE VIDRIO O SIMILAR
- 4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

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. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO

Características:

MUEBLE BAJO EL MESON EN MADECOR	
PISO PORCELANATO Y/O BALDOSIN CERAMICO CAFÉ, BEIGE O SIMILAR	
ENCHAPE PORCELANATO Y/O BALDOSIN CERAMICO BLANCO UNIC, DUCHAS	
DIVISION EN VIDRIO TEMPLADO	
ESPEJO DILATADO DE MURO SOBRE LAVAMANOS	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	6 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	6 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	6 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 90 PSI:	9 LITROS

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 ILUMINACION EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES	☒ SI	☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO

Características:

BALAS LED 6 WATS					
BALAS LED 6 WATS INTERPERIE					
LUMINARIA CIRCULAR DE 36 WATS					
HERMETICA 2X18 WATS Y CIRCULAR DE 36 WATS					
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☐ SI	☒ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 4.10.2.2 del RETIPLAP para los espacios reglamentariamente ocupados)

☐ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☒ SI	☐ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO

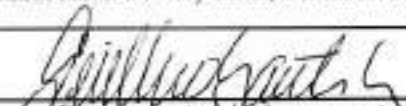
Características:

EXTERIOR A FACHADAS
EXTERIOR A FACHADAS
EXTERIOR A FACHADAS

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 deterioramientos 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. 30 de 1995.


Firma representante legal o persona natural

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No

11001-2-25-0091

EXPEDICIÓN 08 ENF 2025

EJECUTORIA 24 FEB 2025

VIGENCIA: 24 FEB 2026

No. DE RADICACIÓN

11001-2-24-2119

FECHA DE RADICACIÓN

24-oct-2024

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA

24-oct-2024

CATEGORY A IN

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARO. GERMAN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 356 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1027 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 7 B 144 69 / CL 145 7 B 27 / KR 7 B 144 79 / CL 145 7 B 05 / CL 145 7 B 05 AP 101 / CL 145 7 B 05 AP 301 / CL 145 7 B 05 AP 401 con Chipco / AAO0110ERKC / AAO0110ERKN / AAO0110ERJL / AAO0000AAA / AAO0110ERDE / AAO0110ERDE / AAO0110ERFJ / AAO0110ERHK Matriculas (s) Inmobiliaria (s) 50N673389 / 50N673431 / 50N673434 / 50N673438 / 50N673934 / 50N673935 / 50N673936 / 50N673937, estrado 4, Número de Manzana Catastral 908 y lote(s) de manzana catastral 035 / 032 / 034 / 033, Manzana Urbanística F del Lote Urbanístico 1A, 1B y 1C, de la urbanización LAS USAQUEN (Localidad Usaquén), PARA UNA EDIFICACIÓN EN SEMISOTANO QUE SE PROYECTA COMO SOTANO BAJO EL ÁREA DEL ANTILANDIUN Y SIETE (7) PISOS PARA DOS (2) LOCALES DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 Y RESIDENCIAL-VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON SESENTA Y CINCO (55) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON SETENTA Y DOS (72) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES UNO ES PARA MOVILIDAD REDUCIDA Y LOS NUMERADOS 2 AL 8 SON CON DUPLICADOR Y DOS (2) SON CERO EMISIONES, PLANTA 88 CUPOS PARA BICICLETAS, PLANTA 66 DEPÓSITOS TUBERIALES, VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN SAS FIDECOMIENTE DEL FIDEICOMISO NOVO 145 con NIT 900143258-7 (Representante Legal: SANTOS LOPEZ GUILLERMO ALBERTO con CC. 7218081) / VISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN SAS con NIT 900143258-7 (Representante Legal: SANTOS LOPEZ GUILLERMO ALBERTO con CC. 7218081) / MORALES NOVOA DAVID ALBERTO con CC 80086898- / LOPEZ VALENCIA GLORIA PATRICIA con CC 24624852- / VARGAS RIVERA MARIA LILIANA con CC 52022586- / VARGAS RIVERA PATRICIA con CC 62522181- / RIVERA DE VARGAS ROSALBA con CC 41444554- Constructor responsable: SANTOS LOPEZ GUILLERMO ALBERTO con CC 7218081 Nte: 25/06-2006. Cacerías/clases básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 25 - Usaquén	b. COD: C/4-7-TA	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAPGSU		
1.2 Amenazas	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación	a. Microzonificación: PIEDEMONTE A		

2 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS							2.3. CANT. DEPOSITOS
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	Nº UNIDADES	VEHICULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACITADO	MICRO MONTAJEADO	CERO EMISORES	Nº BOSQUES FUNCIONALES	
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	HA	Tipo 1	2	0	0	2	0	0	0	0	
Residencial - Vivienda Multifamiliar	No VMS	No Aplica	68	12	0	68	1	0	2	0	
Subtotal: 1 unidad individual			70	12	0	68	1	0	0	0	
Total de usos de la intervención:			70	12	0	68	1	0	0	0	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		NOVO145					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN				1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Otra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reform.	TOTAL	
LOTE	1294.49	VIVIENDA	6.486,67	0,00	0,00	6.486,67	0,00	0,00	0,00	0,00	6.486,67	
SOTANO (S)	108.50	COMERCIO	77,60	0,00	0,00	77,60	0,00	0,00	0,00	0,00	77,60	
SEMISOTANO	1010.10	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	809.75	INSTT./DOTAC.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	4635.92	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	6564.27	TOTAL INTERVENIDO	6.564,27	0,00	0,00	6.564,27	0,00	0,00	0,00	0,00	6.564,27	
		GESTION ANTERIOR				0,00					DEMOLICIÓN TOTAL	100,00
LIBRE PRIMER PISO	484.74	TOTAL CONSTRUIDO				6.564,27					M. LINEALES DE CERRAMIENTO	0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. ALTURA EN PISOS	7		a. TIPOLOGIA:		AISLADA	a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	23.10		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	5.0 MTS POR LA KR 7 B	
c. SOTANOS	1		LATERAL		4.20	EPP	3.0 Y 5.0 MTS POR LA CL 145	
d. SEMISOTANO	SI		LATERAL		4.0	EPP		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR		5.0 X 5.0	T		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1		POSTERIOR					
g. INDICE EFECTIVO	3.60		ENTRE EDIFICACIONE					
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			PATIOS					
DESTINACION	%	Mts						
ZONAS RECREATIVAS	65.55	337.61						
SERVICIOS COMUNALES	38.54	199.50						
ESTACIONAM. ADICIONALES NO PLANTEA	0							
4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Hab)								
DESTINACION	M²							
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)	0							
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)	0							
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)	0							
4.5 ESTRUCTURAS*								
a. TIPO DE CIMENTACION		PLACA - PILOTES						
b. TIPO DE ESTRUCTURA		PORCIONES EN CONCRETO OMO						
c. METODO DE DISENO		Resistencia ultima						
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo						
e. ANALISIS SIMICO		Análisis dinámico elástico / Modal						
f. RETROCESOS		HOLOGRAMA						
h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS								
0								

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (17) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (25) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

[illegible]

NOTICE OF PUBLIC COMMENT PERIOD

VOLENTAD Y PROMISORA. ESTA LICENCIA TIENE UNA DURACION DE TREINTA (30) DIAS DESDE PROPRIOCLAVOS POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUCION. Concluyéndose Esta Administracion puede en cualquier momento y al Plazo de Expiracion de la Decretada, Devolver la Plazo de Plazo, los cuales deben incorporarse por escrito en la diligencia de notificacion y dentro de los diez (10) dias siguientes a la misma.

DE EMPROMISORA CON LA ARTICULO 10 DEL DECRETO LEY 1081 DEL 2002 MODIFICADO POR EL ARTICULO 10 DE LA LEY 1445 DE 1997, PARA LA EXPEDICION DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, MUY EN ESPECIAL EL CASO DE LA PARTICIPACION EN PLURALIDAD EN LA FORMA A QUE SE REFIERE LA LEY 1445 DE 1997, EN LA FORMA A QUE SE REFIERE LA LEY 1445 DE 1997.

EN CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO ORSITAL 599 DE 2001, EL INTERESADO ACEPTÓ EL FINO COMPARTITORIO DE DEUDA CON SUS URBANÍSTICAS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.3.5.8.3 DEL DECRETO 1073 DE 2001.

[illegible]

MEJORA RESOLUCIÓN FISCAL DE 2004 FUNDADA POR EL DUEÑO EN LIQUIDACIÓN DEL PRADO COMPARTIMENTADO EN DUEÑO DEL ÁREA AGUICORRA EXCEDE DESTINADA A ESTACIONAMIENTO POR VALOR DE \$4.000.000, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 10 DEL

[illegible]

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Mo Bo, *Widening*

Met. Bo. Inoppert

Vn. Ben. Architecture

FIRMA CURADOR


 Martha Carrion
 3 de 7a 1981

Don't
Enrique Sanchez
M.D. 253-623-9573

Maria Ester Perdomo Led
M. E. PERDOMO LED

11/11/11

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.		11001-2-24-2119	2
	Acto Administrativo No. 11001-2-25-0091		FECHA DE RADICACIÓN	
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 ENE 2025		FECHA DE EJECUTORIA: 24 FEB 2025	CATEGORÍA: IV

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00024320005375	27-dic-24	6.564,27	\$80.000.000
Espacio Público	00024960004396	19-dic-24		\$155.338.800
RENOBO	RES35304122024	13-dic-24		\$58.739.940
Estacionamientos	RESOLUCION2645	11-dic-24		\$84.564.800

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- 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 541 de 1994 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 Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala 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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 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 I 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.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 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.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- 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 3085 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de 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 la 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).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- 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.