



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DE HABITAT
AL RESPONSABLE DEL HABITAT
1-2025-58366
Fecha: 2025-11-12 14:56:11
Anexo: 172 FOLIOS + 16 PLANOS FOLIOS
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBD. PREV. SEGUIMIENTO
Tipo: COMUNICACIÓN ENTREGA
Origen: INVERSIONES METRO 73 SAS



En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o adote, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INVERSIONES METRO 73 SAS	2. Identificación Número NIT 901809519-2
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) FELIPE ROCHA SILVA	4. Identificación del representante legal 80.874.691
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024094	6. Teléfono 3102641191
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gestionadministrativa@forjar.co	8. Dirección CALLE 98 N° 10-32 OF 502

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda METRO 73	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 224 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 73 N° 14-18 /32 /48
13. Localidad - UPZ Elija un elemento.	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 24 CHAPINERO
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 11001-5-25-0938
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 27 Discapacidad 1 Cero emisiones) 08-may.-2025	16. Licencia de urbanismo N/A
17. Licencia de construcción 11001-5-25-0938	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1600
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 10.539.38	20. Área a construir para esta radicación (m²) 10.539.38
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%
23. Oficio del aval, con Radicación N° 30-oct.-2027	24. Chip(s) AAA0094JXSY - AAA0094JXRJ - AAA0094JXPA
25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-805627 - 50C-597897 - 50C-126963	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-oct.-2027	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	32. Tiene Fiducia de administración recursos? SI
Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA	Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
Contrato 121532	Contrato 121532
Fecha 30-ago.-2025	Fecha 30-ago.-2025
Vigencia 30-dic.-2025	Vigencia 30-dic.-2025
Prórroga 30 jun 2026	Prórroga 30 jun 2026

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 adquirientes, 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°
400020250215

FECHA

12 NOV 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:

04 DIC 2025

Maria Paula Sarmiento

Nombre y firma del funcionario


que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones: SE RADICARÁ ESCRITURA DE PATRIMONIO AUTONOMO UNA VEZ SE TENGA, ESTA EN TRAMITE.

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

1

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	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
		CÓDIGO
		PM05-FO138
		VERSIÓN
		12

ENAJENADOR: INVERSIONES MOTRO 73 SAS
 Nombre del Proyecto: Motro 73

Quien realiza la solicitud Martin Alonso Roldan

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	REVISADO SI NO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SEDIVIC.	✓			
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SEDIVIC).	✓			
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓	APROBADO	✓	✓
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
5. Cuando el inmueble en el cual se desarrolla el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con potestades anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expone textualmente la obligación de ley.	✓	Corregir		
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓	Corregir		
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.	✓	Validar		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓	Validar		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	✓			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán 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 prorrogas, 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 marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
*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.	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SEDIVIC 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 Habitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓			



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510149635122872968

Nro Matrícula: 50C-597897

Pagina 1 TURNO: 2025-750278

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 03:33:50 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-03-1981 RADICACIÓN: 1981-023875 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1899

CODIGO CATASTRAL: AAA0094JXRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL INMUEBLE COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS POR EL SUR: O SEA EL FRENTE EN EXTENSION DE 10.00 MTS. CON LA ANTIGUA CALLE 69 DEL PLANO RESPECTIVO. PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1 DE ESTA CIUDAD EL 8 DE AGOSTO DE 1917 POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1199 DESPUES CALLE 71 Y EN LA ACTUALIDAD CALLE 73. POR EL OCCIDENTE EN UNA EXTENSION DE 40 MTS. CON CASA # 14-48 DE LA CALLE 73 DE PROPIEDAD DE FELIPE AREVALO ANTES DE HERNANDO MUÑOZ EN OTRA EPOCA CASA # 96 DE DICHA CALLE Y LOTE DE ISMAHELINA MENDEZ DE MOURE. EL NORTE EN EXTENSION DE 10 MTS. CON PROPIEDAD DE ARCADIO RAMIREZ Y POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 40 MTS. CON PROPIEDAD DE GUILLERMO SILVA ANTES DE JULIO OSORIO Y ANTES DE GUILLERMO REY. TIENE UNA CABIDA DE 625.V2.....

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 73 14 32 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 73 # 14-32

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-02-1934 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 271 del 07-12-1934 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ ORDOYES PEDRO

A: MONCADA R TIMOLEON

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-1937 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 02-11-1936 JUZ. 5 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2510149635122872968

Nro Matrícula: 50C-597897

Página 2 TURNO: 2025-750278

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 03:33:50 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 última página

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION SOBRE CONSTRUCCION

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

A: MONCADA R TIMOLEON

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-1958 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA 0 del 26-11-1958 JUZ 9 C de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MONCADA R TIMOLEON

A: MONCADA DE ZAWADZKY BEATRIZ

X

A: MONCADA TERAN AURA

X

A: TERAN DE MONCADA AURA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-11-1981 Radicación: 8196455

Doc: SENTENCIA 0 del 04-02-1981 JUZ. 5 CIVIL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO (50%)

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

DE: TERAN VDA DE MONCADA AURA

A: MONCADA TERAN DE ZAWADZKY BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-06-1983 Radicación: 1983-55262

Doc: SENTENCIA 0 del 13-06-1982 JUZ. 6 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$169,500

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: TERAN MONCADA AURA

A: MONCADA TERAN DE ZAWADZKY BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-11-1983 Radicación: 1983-102684

Doc: ESCRITURA 6866 del 21-10-1983 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,925,164

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: MONCADA TERAN DE ZAWADSKY BEARTIZ

C-20228677

A: SILVA GONZALEZ GUILLERMO

CC# 156979

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-03-1997 Radicación: 1997-22593

Doc: ESCRITURA 1872 del 28-02-1997 NOTARIA 29 de SANTA FE

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2510149635122872968

Nro Matrícula: 50C-597897

Página 3 TURNO: 2025-750278

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 03:33:50 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 última página

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SILVA GONZALEZ GUILLERMO

CC# 156979

A: RIA/O DE SILVA ALBA MYRIAM

X

A: SILVA RIA/O ALBA MYRIAM

X

A: SILVA RIA/O ARTURO

X

A: SILVA RIA/O GUILLERMO

CC# 19304893

X

A: SILVA RIA/O HAYDEE

X

A: SILVA RIA/O KARIN

X

A: SILVA RIA/O LILIANY

X

A: SILVA RIA/O MANUEL ANTONIO

CC# 19408837

X

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-02-2022 Radicación: 2022-8945

Doc: ESCRITURA 2009 del 03-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50% EN COMUN Y
PROINDIVISO

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

DE: RIA/O DE SILVA ALBA MYRIAM

CC# 41356451

A: SILVA DE DURAN ALBA MYRIAM

CC# 29562623 X 1/7 PARTE

A: SILVA DE OTERO LILIANY

CC# 35469636 X 1/7 PARTE

A: SILVA DE ROCHA AYDEE 20%

CC# 41553246 X 1/7 PARTE

A: SILVA RIA/O ARTURO

CC# 80413038 X 1/7 PARTE

A: SILVA RIA/O GUILLERMO

CC# 19304893 X 1/7 PARTE

A: SILVA RIA/O KARIN

CC# 39694432 X 1/7 PARTE

A: SILVA RIA/O MANUEL ANTONIO

CC# 19408837 X 1/7 PARTE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-05-2024 Radicación: 2024-38556

Doc: ESCRITURA 671 del 15-05-2024 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$298,213,256

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/7

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

DE: SILVA RIA/O KARIN

CC# 39694432

A: R.S. PROYECTAR S.A.S.

NIT# 9001378095X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510149635122872968

Nro Matrícula: 50C-597897

Página 4 TURNO: 2025-750278

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 03:33:50 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 última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-12054 Fecha: 12-06-2024
SE EXCLUYE EN COMENTARIO "50%" DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2024-12054
Anotación Nro: 9 Nro corrección: 2 Radicación: C2024-12054 Fecha: 12-06-2024
SE CORRIGE VALOR DEL ACTO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2024-12054

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-750278

FECHA: 14-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2510143335122872967

Nro Matrícula: 50C-126963

Página 1 TURNO: 2025-750280

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 03:33:55 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 última página

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

FECHA APERTURA: 21-02-1973 RADICACIÓN: 1973-010489 CON: DOCUMENTO DE: 19-02-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0094JXPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA EN EL BARRIO CHAPINERO CON CABIDA DE 12.550 VARAS CUADRADAS. LINDA: SUR, CON LA CALLE 73 EN 20 METROS, ORIENTE, EN 40 METROS, PARED DIVISORIA DE POR MEDIO; CON PROPIEDAD DE ALBERTO URIBE, NORTE, EN 20 METROS, PARED DE POR MEDIO CON PARTES DEL LOTE 148 HOY DE PROPIEDAD DE FABIO ROMERO, OCCIDENTE, EN 40 METROS PARED MEDIANERA DE POR MEDIO CON CASA DE TIMOLEON MONCADA.

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: SIN INFORMACIÓN

4) CL 73 14 18 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 73 14-28

2) CALLE 73 14-18

1) CALLE 73 14-10

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-08-1945 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2822 del 13-08-1945 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUEDA REIMUNDO

A: PIEDRAHITA SANCHEZ LEONOR

X

A: SANCHEZ DE PIEDRAHITA BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-11-1958 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 24-10-1958 JUZ. 4 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$65,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510143335122872967

Nro Matricula: 50C-126963

Pagina 2 TURNO: 2025-750280

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 03:33:55 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: : 150 ADJUDICACION SUCESION 1/2 MITAD

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

DE: SANCHEZ DE PIEDRAHITA BEATRIZ

A: PIEDRAHITA DE OSORIO LEONOR

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-1973 Radicación: 73045769

Doc: ESCRITURA 1430 del 12-06-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$470.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PIEDRAHITA DE OSORIO LEONOR

A: SILVA GONZALEZ GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-03-1997 Radicación: 1997-22593

Doc: ESCRITURA 1872 del 28-02-1997 NOTARIA 29 de SNTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SILVA GONZALEZ GUILLERMO

CC# 156979

A: RIA/O DE SILVA ALBA MYRIAM

X

A: SILVA RIA/O ALBA MYRIAM

X

A: SILVA RIA/O ARTURO

X

A: SILVA RIA/O GUILLERMO

CC# 19304893

X

A: SILVA RIA/O HAYDEE

X

A: SILVA RIA/O KARIN

X

A: SILVA RIA/O LILIANY

X

A: SILVA RIA/O MANUEL ANTONIO

CC# 19408837

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-04-2013 Radicación: 2013-35979

Doc: ESCRITURA 932 del 19-04-2013 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$89.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/7 DEL 50%

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

DE: SILVA DE OTERO LILIANY

CC# 35469636

A: SILVA RIA/O MANUEL ANTONIO

CC# 19408837

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-04-2014 Radicación: 2014-34831

Doc: ESCRITURA 995 del 11-04-2014 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$121.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/7 PARTE DEL 50%



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

Certificado generado con el Pin No: 2510143335122872967

Nro Matrícula: 50C-126963

Página 3 TURNO: 2025-750280

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 03:33:55 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 última página

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

DE: SILVA DE DURAN ALBA MYRIAM	CC# 29562623	(ANTES SILVA RIA/O)
A: SILVA RIA/O MANUEL ANTONIO	CC# 19408837	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-09-2014 Radicación: 2014-83113

Doc: ESCRITURA 2652 del 11-09-2014 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$121,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/7 DEL 50%

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

DE: AYDEE SILVA RIA/O CC 41553246	
A: SILVA RIA/O MANUEL ANTONIO	CC# 19408837 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-02-2022 Radicación: 2022-8945

Doc: ESCRITURA 2009 del 03-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50% EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: RIA/O DE SILVA ALBA MYRIAM	CC# 41356451	
A: SILVA DE DURAN ALBA MYRIAM	CC# 29562623	X 1/7 PARTE
A: SILVA DE OTERO LILIANY	CC# 35469636	X 1/7 PARTE
A: SILVA DE ROCHA AYDEE 20%	CC# 41553246	X 1/7 PARTE
A: SILVA RIA/O ARTURO	CC# 80413038	X 1/7 PARTE
A: SILVA RIA/O GUILLERMO	CC# 19304893	X 1/7 PARTE
A: SILVA RIA/O KARIN	CC# 39694432	X 1/7 PARTE
A: SILVA RIA/O MANUEL ANTONIO	CC# 19408837	X 1/7 PARTE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-05-2024 Radicación: 2024-38556

Doc: ESCRITURA 671 del 15-05-2024 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$596,426,512

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/7

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

DE: SILVA RIA/O KARIN	CC# 39694432
A: R.S. PROYECTAR S.A.S.	NIT# 9001378095 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



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

Certificado generado con el Pin No: 2510143335122872967

Nro Matrícula: 50C-126963

Página 4 TURNO: 2025-750280

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 03:33:55 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 última página

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-9094	Fecha: 09-05-2013
COMENTARIO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL36/C2013-9094 (ART.59 LEY 1579 DE 2012).			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2024-12054	Fecha: 12-06-2024
SE EXCLUYE COMENTARIO "50%" DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2024-12054			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 2	Radicación: C2024-12054	Fecha: 12-06-2024
SE CORRIGE VALOR DEL ACTO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2024-12054			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-750280

FECHA: 14-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Ancibelle Peña Correa
Juan Carlos Peña Carrera
Arnulfo Zamier
Nelly Peña

4 titulares

8

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511049631123889276

Nro Matrícula: 50C-805627

Pagina 1 TURNO: 2025-800276

Impreso el 4 de Noviembre de 2025 a las 09:14:54 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-07-1984 RADICACIÓN: 84098127 CON: DOCUMENTO DE: 28-06-1984

CODIGO CATASTRAL: AAA0094JXSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE SE HALLA EDIFICADA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:
NORTE, EN 10.00 METROS, APROXIMADAMENTE, CON EL INMUEBLE N. 14-47 DE LA CALLE 74 SUR SUR, EN 10.00 METROS, APROXIMADAMENTE
CON LA CALLE 73, ORIENTE, EN 40.00 METROS APROXIMADAMENTE CON EL INMUEBLE N. 14-32 DE LA CALLE 73 Y OCCIDENTE EN 40.00 METROS,
APROXIMADAMENTE CON EL INMUEBLE MARCADO CON EL N. 73-12-73-16 Y 73-32 DE LA CARRERA 15

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: SIN INFORMACIÓN

2) CL 73 14 48 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 73 14-48

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3756 del 23-12-1963 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEON CASTAÑO LOEL ANTONIO

A: AREVALO ROCHA JOSE IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-06-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2101 del 15-05-1970 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2511049631123889276

Nro Matrícula: 50C-805627

Página 2 TURNO: 2025-800276

Impreso el 4 de Noviembre de 2025 a las 09:14:54 AM

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

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

DE: AREVALO ROCHA JOSE IGNACIO

A: AREVALO VALBUENA LUIS FELIPE

CC# 134692 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-06-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2101 del 15-05-1970 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: AREVALO VALBUENA LUIS FELIPE

CC# 134692 X

A: CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-06-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2101 del 15-05-1970 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AREVALO VALBUENA LUIS FELIPE

CC# 134692

A: SU FAVOR SU ESPOSA LIDA FLECHAS DE AREVALO Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-09-1988 Radicación: 135966

Doc: ESCRITURA 2201 del 05-09-1988 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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: CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR

A: AREVALO VALBUENA LUIS FELIPE

CC# 134692

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-06-1993 Radicación: 47499

Doc: ESCRITURA 1009 del 04-05-1992 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AREVALO VALBUENA LUIS FELIPE

CC# 134692

A: SU FAVOR SU ESPOSA LIDA FLECHAS DE AREVALO Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-02-1994 Radicación: 15353

Doc: ESCRITURA 4869 del 15-10-1993 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2511049631123889276

Nro Matrícula: 50C-805627

Página 3 TURNO: 2025-800276

Impreso el 4 de Noviembre de 2025 a las 09:14:54 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: AREVALO VALBUENA LUIS FELIPE	CC# 134692	
A: GALLO MEDINA DARIO	CC# 79140560	X
A: MARIN ABRAMZON ABRAHAM	CC# 153477	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-12-1997 Radicación: 1997-116247

Doc: ESCRITURA 5472 del 15-12-1997 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE ESTE Y OTROS

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

DE: SEPULVEDA OTERO MARIA GRACIELA	CC# 39682102	
A: GALLO MEDINA DARIO	CC# 79140560	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-02-1998 Radicación: 1998-14610

Doc: OFICIO 313 del 16-02-1998 JUZGADO 3 CIVIL CTO de SANTAF DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL "DERECHO DE CUOTA 40%"

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

DE: CASTRO REYES RAUL	CC# 5424111	
DE: RODRIGUEZ DE CASTRO EDILMA	CC# 20239057	
A: GALLO MEDINA DARIO	CC# 79140560	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-01-2000 Radicación: 2000-6551

Doc: OFICIO 230 del 20-01-2000 JUZGADO 3 C CTO de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS SE RATIFICA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO EN CONTRA DE DARIO GALLO MEDINA. DE ESTE Y TRES MAS

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

DE: CASTRO REYES RAUL	CC# 5424111	
A: GALLO MEDINA DARIO	CC# 79140560	X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-03-2004 Radicación: 2004-20885

Doc: OFICIO 115 del 22-01-2003 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9,10

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA: 0757 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA //40%

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

DE: CASTRO REYES RAUL	CC# 5424111	
DE: RODRIGUEZ DE CASTRO EDILMA	CC# 20239057	
A: GALLO MEDINA DARIO	CC# 79140560	X



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

Certificado generado con el Pin No: 2511049631123889276

Nro Matricula: 50C-805627

Página 4 TURNO: 2025-800276

Impreso el 4 de Noviembre de 2025 a las 09:14:54 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: 05-03-2004 Radicación: 2004-20886

Doc: ESCRITURA 6542 del 26-12-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$202,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: GALLO MEDINA DARIO

CC# 79140560

DE: MARIN ABRAMZON ABRAHAM

CC# 153477

A: DANVER DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000125762X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-07-2006 Radicación: 2006-76394

Doc: ESCRITURA 4499 del 18-07-2006 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DANVER DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACION

A: APPAREL LTDA NIT 9000022698

X

A: TELLEZ SEGURA JOSE ORLANDO

CC# 3250092

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-105370

Doc: ESCRITURA 5571 del 28-09-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$469,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TELLEZ SEGURA JOSE ORLANDO

CC# 3250092

DE: AAPPAREL LTDA

NIT# 9000022698

A: CARRERA PE/A ANNABELL

CC# 52010004

X -

A: CARRERA PE/A JUAN CARLOS

CC# 79522737

X -

A: CARRERA RAMIREZ ARNULFO

CC# 17084811

X -

A: PE/A DE CARRERA NELLY

CC# 41421333

X -

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-04-2000

SE INCLUYE EN COMENTARIO DERECHO DE CUOTA 40% T.C.2000-4104 COD.ERV.AUX19.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-1408 Fecha: 11-02-2025

SE INCLUYE EN CAMPO DE CANCELACION "10" DE ACUERDO A TITULO INSCRITO (DIGITALIZACION ESCANEADA EN EL TURNO) ART59 LEY



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

Certificado generado con el Pin No: 2511049631123889276

Nro Matrícula: 50C-805627

Página 5 TURNO: 2025-800276

Impreso el 4 de Noviembre de 2025 a las 09:14:54 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

1579/2012 AUX112.C2025-1406

Anotación Nro: 14

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-17474

Fecha: 17-12-2009

PERSONA INCLUIDA VALE JSC-AUXDEL46.C2009-17474

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2025-800276

FECHA: 04-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

CARTA DE COADYUVANCIA DE LOS TITULARES DEL INMUEBLE

Bogotá D.C., 10 de Noviembre del 2025

Señores:

Secretaría Distrital del Hábitat
Subdirección de Control de Vivienda
Ciudad

Asunto: Carta de Coadyuvancia – Proyecto Metro 73


Referencia: Permiso de enajenación de inmuebles

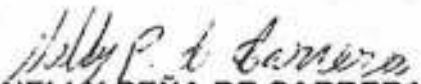
Nosotros, **ARNULFO CARRERA RAMIREZ, NELLY PEÑA DE CARRERA, ANNABELL CARRERA PEÑA, JUAN CARLOS CARRERA**, propietarios del inmueble identificado con número de Matrícula inmobiliaria No.: 50C -805627 y CHIP CATASTRAL AAA0094JXSY, ubicado en la Calle 73 N° 14- 48 de Bogotá Localidad de Chapinero.


Por medio del presente escrito **COADYUVAMOS** en calidad de propietarios del inmueble en mención, la RADICACION de documentos que presenta la sociedad **INVERSIONES METRO 73 SAS con NIT 901.809.519-2**, ante la Secretaría de Hábitat, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda **Metro 73**.

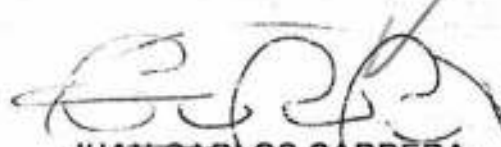
Declaramos que conocemos el alcance del proyecto y que el inmueble en mención hace parte del área donde se desarrollará el mismo. En consecuencia, no presentamos objeción alguna para que se tramite y obtenga el permiso de enajenación, y autorizamos expresamente a la sociedad promotora a realizar las diligencias necesarias ante la Secretaría Distrital del Hábitat y demás autoridades competentes para tal fin.

Atentamente


ARNULFO CARRERA RAMIREZ
c.c. N° 17.084.811


NELLY PEÑA DE CARRERA
c.c. N° 41.421.333


ANNABELL CARRERA PEÑA
c.c. N° 52.010.004


JUAN CARLOS CARRERA
C.C. N° c.c. N° 79.522.737

16

CARTA DE COADYUVANCIA DE LOS TITULARES DEL INMUEBLE

Bogotá D.C., 10 de noviembre del 2025

Señores:

Secretaría Distrital del Hábitat
Subdirección de Control de Vivienda
Ciudad

Asunto: Carta de Coadyuvancia – Proyecto Metro 73
Referencia: Permiso de enajenación de inmuebles

Yo, **AYDEÉ SILVA RIAÑO**, propietaria de una parte de los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria **No.: 50C -126963 / 50C -597897 y CHIPS CATASTRALES AAA0094JXPA / AAA0094JXRJ**, ubicados en la **Calle 73 N° 14- 18 /32 de Bogotá Localidad de Chapinero**.

Por medio del presente escrito, declaro que **COADYUVAMOS** en calidad de propietarios del inmueble en mención, a la **RADICACION** de documentos que presenta la sociedad **INVERSIONES METRO 73 SAS con NIT 901.809.519-2**, ante la Secretaría de Hábitat, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda "Metro 73.

Declaro que conozco el alcance del proyecto y que el inmueble en mención hace parte del área donde se desarrollará el mismo. En consecuencia, no presento objeción alguna para que se tramite y obtenga el permiso de enajenación, y autorizamos expresamente a la sociedad promotora a realizar las diligencias necesarias ante la Secretaría Distrital del Hábitat y demás autoridades competentes para tal fin.

Atentamente,



AYDEÉ SILVA RIAÑO
C.C. No. 41.553.246

CARTA DE COADYUVANCIA DE LOS TITULARES DEL INMUEBLE

Bogotá D.C., 10 de noviembre del 2025

Señores:

Secretaría Distrital del Hábitat
Subdirección de Control de Vivienda
Ciudad

Asunto: Carta de Coadyuvancia – Proyecto Metro 73

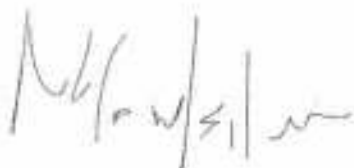
Referencia: Permiso de enajenación de inmuebles

Yo, **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO**, propietaria de una parte de los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria No.: **50C -126963 / 50C -597897 y CHIPS CATASTRALES AAA0094JXPA / AAA0094JXRJ**; ubicados en la **Calle 73 N° 14- 18 /32 de Bogotá Localidad de Chapinero**.

Por medio del presente escrito, declaro que **COADYUVAMOS** en calidad de propietarios del inmueble en mención, a la **RADICACION** de documentos que presenta la sociedad **INVERSIONES METRO 73 SAS con NIT 901.809.519-2**, ante la Secretaría de Hábitat; para el desarrollo del Proyecto de Vivienda "Metro 73.

Declaro que conozco el alcance del proyecto y que el inmueble en mención hace parte del área donde se desarrollará el mismo. En consecuencia, no presento objeción alguna para que se tramite y obtenga el permiso de enajenación, y autorizamos expresamente a la sociedad promotora a realizar las diligencias necesarias ante la Secretaría Distrital del Hábitat y demás autoridades competentes para tal fin.

Atentamente,



MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO
C.C. No. 19.408.837

CARTA DE COADYUVANCIA DE LOS TITULARES DEL INMUEBLE

Bogotá D.C., 10 de noviembre del 2025

Señores:

Secretaría Distrital del Hábitat

Subdirección de Control de Vivienda

Ciudad

Asunto: Carta de Coadyuvancia – Proyecto Metro 73

Referencia: Permiso de enajenación de inmuebles

Yo, **LILIANY SILVA RIAÑO**, propietaria de una parte de los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria No.: **50C -126963 / 50C -597897 y CHIPS CATASTRALES AAA0094JXPA / AAA0094JXRJ**; ubicados en la **Calle 73 N° 14- 18 /32 de Bogotá Localidad de Chapinero**.

Por medio del presente escrito, declaro que **COADYUVAMOS** en calidad de propietarios del inmueble en mención, a la **RADICACION** de documentos que presenta la sociedad **INVERSIONES METRO 73 SAS con NIT 901.809.519-2**, ante la Secretaría de Hábitat; para el desarrollo del Proyecto de Vivienda "Metro 73.

Declaro que conozco el alcance del proyecto y que el inmueble en mención hace parte del área donde se desarrollará el mismo. En consecuencia, no presento objeción alguna para que se tramite y obtenga el permiso de enajenación, y autorizamos expresamente a la sociedad promotora a realizar las diligencias necesarias ante la Secretaría Distrital del Hábitat y demás autoridades competentes para tal fin.

Atentamente.



LILIANY SILVA RIAÑO
C.C. No. 35.469.636

22

CARTA DE COADYUVANCIA DE LOS TITULARES DEL INMUEBLE

Bogotá D.C., 10 de noviembre del 2025

Señores:

Secretaría Distrital del Hábitat
Subdirección de Control de Vivienda
Ciudad

Asunto: Carta de Coadyuvancia – Proyecto Metro 73

Referencia: Permiso de enajenación de inmuebles

Yo, **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO**, propietaria de una parte de los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria No.: **50C -126963 / 50C -597897 y CHIPS CATASTRALES AAA0094JXPA / AAA0094JXRJ**; ubicados en la **Calle 73 N° 14- 18 /32 de Bogotá Localidad de Chapinero**.

Por medio del presente escrito, declaro que **COADYUVAMOS** en calidad de propietarios del inmueble en mención, a la **RADICACION** de documentos que presenta la sociedad **INVERSIONES METRO 73 SAS con NIT 901.809.519-2**, ante la Secretaría de Hábitat; para el desarrollo del Proyecto de Vivienda "Metro 73.

Declaro que conozco el alcance del proyecto y que el inmueble en mención hace parte del área donde se desarrollará el mismo. En consecuencia, no presento objeción alguna para que se tramite y obtenga el permiso de enajenación, y autorizamos expresamente a la sociedad promotora a realizar las diligencias necesarias ante la Secretaría Distrital del Hábitat y demás autoridades competentes para tal fin.

Atentamente.



ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO
C.C. No. 29.562.623

CARTA DE COADYUVANCIA DE LOS TITULARES DEL INMUEBLE

Bogotá D.C., 10 de noviembre del 2025

Señores:

Secretaría Distrital del Hábitat
Subdirección de Control de Vivienda
Ciudad

Asunto: Carta de Coadyuvancia – Proyecto Metro 73

Referencia: Permiso de enajenación de inmuebles

Yo, **ARTURO SILVA RIAÑO**, propietaria de una parte de los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria **No.: 50C -126963 / 50C -597897 y CHIPS CATASTRALES AAA0094JXPA / AAA0094JXRJ**; ubicados en la **Calle 73 N° 14- 18 /32 de Bogotá Localidad de Chapinero**.

Por medio del presente escrito, declaro que **COADYUVAMOS** en calidad de propietarios del inmueble en mención, a la **RADICACION** de documentos que presenta la sociedad **INVERSIONES METRO 73 SAS con NIT 901.809.519-2**, ante la Secretaría de Hábitat; para el desarrollo del Proyecto de Vivienda "Metro 73.

Declaro que conozco el alcance del proyecto y que el inmueble en mención hace parte del área donde se desarrollará el mismo. En consecuencia, no presento objeción alguna para que se tramite y obtenga el permiso de enajenación, y autorizamos expresamente a la sociedad promotora a realizar las diligencias necesarias ante la Secretaría Distrital del Hábitat y demás autoridades competentes para tal fin.

Atentamente.



ARTURO SILVA RIAÑO
C.C. No. 80.413.038

25

CARTA DE COADYUVANCIA DE LOS TITULARES DEL INMUEBLE

Bogotá D.C., 10 de noviembre del 2025

Señores:

Secretaría Distrital del Hábitat
Subdirección de Control de Vivienda
Ciudad

Asunto: Carta de Coadyuvancia – Proyecto Metro 73

Referencia: Permiso de enajenación de inmuebles

Yo, **GUILLERMO SILVA RIAÑO**, propietaria de una parte de los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria No.: **50C -126963 / 50C -597897 y CHIPS CATASTRALES AAA0094JXPA / AAA0094JXRJ**, ubicados en la **Calle 73 N° 14- 18 /32 de Bogotá Localidad de Chapinero**.

Por medio del presente escrito, declaro que **COADYUVAMOS** en calidad de propietarios del inmueble en mención, a la **RADICACION** de documentos que presenta la sociedad **INVERSIONES METRO 73 SAS con NIT 901.809.519-2**, ante la Secretaría de Hábitat; para el desarrollo del Proyecto de Vivienda "Metro 73.

Declaro que conozco el alcance del proyecto y que el inmueble en mención hace parte del área donde se desarrollará el mismo. En consecuencia, no presento objeción alguna para que se tramite y obtenga el permiso de enajenación, y autorizamos expresamente a la sociedad promotora a realizar las diligencias necesarias ante la Secretaría Distrital del Hábitat y demás autoridades competentes para tal fin.

Atentamente.



GUILLERMO SILVA RIAÑO
C.C. No. 19.304.893

20

CARTA DE COADYUVANCIA DE LOS TITULARES DEL INMUEBLE

Bogotá D.C., 10 de noviembre del 2025 ✓

Señores:

Secretaría Distrital del Hábitat
Subdirección de Control de Vivienda
Ciudad

Asunto: Carta de Coadyuvancia – Proyecto Metro 73

Referencia: Permiso de enajenación de inmuebles

Nosotros, **R.S. PROYECTAR S.A.S.**, propietaria de una parte de los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria No.: **50C -126963 / 50C -597897 y CHIPS CATASTRALES AAA0094JXPA / AAA0094JXRJ**; ubicados en la **Calle 73 N° 14- 18 /32 de Bogotá Localidad de Chapinero**.

Por medio del presente escrito, declaro que **COADYUVAMOS** en calidad de propietarios del inmueble en mención, a la **RADICACION** de documentos que presenta la sociedad **INVERSIONES METRO 73 SAS con NIT 901.809.519-2**, ante la Secretaría de Hábitat; para el desarrollo del Proyecto de Vivienda "Metro 73.

Declaro que conozco el alcance del proyecto y que el inmueble en mención hace parte del área donde se desarrollará el mismo. En consecuencia, no presento objeción alguna para que se tramite y obtenga el permiso de enajenación, y autorizamos expresamente a la sociedad promotora a realizar las diligencias necesarias ante la Secretaría Distrital del Hábitat y demás autoridades competentes para tal fin.

Atentamente.



R.S. PROYECTAR S.A.S.
NIT.900.137.809-5

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de octubre de 2025 Hora: 14:56:27
Recibo No. AH25616593
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25616593D8605

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

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: R.S. PROYECTAR S.A.S
Nit: 900137809 5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01680075
Fecha de matrícula: 2 de marzo de 2007
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cll 127 13 A 54 Of 703
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: hugopinzon@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 6459466
Teléfono comercial 2: 6155923
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cll 127 13 A 54 Of 703
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: hugopinzon@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 6459466
Teléfono para notificación 2: 6155923
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de octubre de 2025 Hora: 14:56:27

Recibo No. AB25616593

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25616593D8605

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

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0004613 del 5 de diciembre de 2006 de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de marzo de 2007, con el No. 01113883 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada GUADUA Y PAISAJE S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 06 de Asamblea de Accionistas, del 5 de marzo de 2012, inscrito el 29 de marzo de 2012 bajo el número 01620707 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: R.S. PROYECTAR S.A.S

Por Acta No. 06 del 5 de marzo de 2012 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de marzo de 2012, con el No. 01620707 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de GUADUA Y PAISAJE S.A. a R.S. PROYECTAR S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

Sociedad tendrá como objeto social principal: A) La compra, venta, arrendamiento, para sí o para terceros y la administración de propiedades de finca raíz urbana o rural. B) La inversión en toda clase de bienes muebles, inmuebles, y la adquisición de unos y otros con el fin de explotarlos de acuerdo a la naturaleza y destinación de los mismos, al igual que la administración, arrendamiento, gravamen y/o enajenación de dichos bienes. C) Diseñar y construir toda clase de edificios, urbanizaciones y parcelaciones para sí o, para terceras personas en bienes inmuebles de propiedad de la sociedad o de terceros por encargo. D) La conformación de fondos de inversión de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de octubre de 2025 Hora: 14:56:27

Recibo No. AB25616593

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25616593D8605

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

cualquier naturaleza lícita. En el desarrollo de su objeto la sociedad podrá efectuar las siguientes actividades: A) La inversión de fondos propios en acciones, bonos, depósitos a término, cuentas en entidades bancarias y financieras, valores bursátiles y partes de interés en sociedades comerciales del país o del exterior de acuerdo a las leyes de la república de Colombia, así como la negociación de toda clase de derechos. B) La compra, venta, distribución, importación y /o exportación de toda clase de mercancías, productos, materias primas, servicios de bienes de capital, la construcción, el transporte y el comercio en general. C) La representación y agenciamiento de firmas nacionales y/o extranjeras. D) La participación directa o como asociada en el negocio de fabricación, producción, distribución y venta de toda clase de productos. E) Dar o tomar dineros o especies en mutuo. F) Gestionar patentes de invención, registros, marcas o de nombres y celebrar contratos relacionados con la propiedad industrial. G) Celebrar el contrato de cuenta corriente en Colombia y en el extranjero, conforme a la ley y a la conveniencia de la sociedad. H) Girar, endosar, cobrar, protestar, pagar toda clase de títulos valores. I) Ejecutar los actos y celebrar los contratos de naturaleza civil, laboral, fiscal, y/o administrativa, tendientes a desarrollar el objeto social. J) Prestar a terceros con personal, tecnología y/o equipos propios o ajenos, servicios especializados relativos a cualquiera de los negocios sociales. K) En fin, realizar todo género de actos lícitos sean o no de comercio.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	: \$5.000.000.000,00
No. de acciones	: 500.000,00
Valor nominal	: \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	: \$900.000.000,00
No. de acciones	: 90.000,00
Valor nominal	: \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de octubre de 2025 Hora: 14:56:27
Recibo No. RM25616593
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25616593D8605

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

Valor : \$900.000.000,00
No. de acciones : 90.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un (1) suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal principal o por el representante legal suplente, quienes tendrán restricciones de contratación en razón de la cuantía de los actos que celebre dentro del objeto social. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, dentro de las restricciones contenidas en estos estatutos. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren restringido. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, enajenar los activos sociales u obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales, salvo autorización previa y por escrito de la Junta Directiva.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 22 de octubre de 2025 Hora: 14:56:27
Recibo No. AB25616593
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25616593D8605

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

Por Acta No. 21 del 10 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de marzo de 2021 con el No. 02673551 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Felipe Rocha Silva	C.C. No. 000000080874691

Por Acta No. 8 del 5 de febrero de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de septiembre de 2013 con el No. 01761322 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Mariana Rocha Silva	C.C. No. 000000052810152

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 06 del 5 de marzo de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01620707 del 29 de marzo de 2012 del Libro IX
Acta No. 8 del 5 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01761325 del 2 de septiembre de 2013 del Libro IX
Acta No. 19 del 18 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02661247 del 11 de febrero de 2021 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de octubre de 2025 Hora: 14:56:27
Recibo No. AB25616593
Valor: 3.11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25616593D8605

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810
Actividad secundaria Código CIIU: 4112

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 333.176.346

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 2 de marzo de 2007. Fecha de envío de información a Planeación : 17 de mayo de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de octubre de 2025 Hora: 14:56:27
Recibo No. AB25616593
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25616593D8605

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

derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

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


MARIO FERNANDO AVILA CRISANCIO

73

PROMESA DE COMPRAVENTA METRO 73

Entre los suscritos a saber, **por una parte, FELIPE ROCHA SILVA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.874.691** expedida en Bogotá, obrando en su calidad de representante legal de **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, sociedad constituida mediante documento privado de accionistas del 29 de febrero de 2024 bajo el número 03075166 del Libro IX, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y NIT. 901.809.519-2, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante se llamará **LA PROMITENTE VENDEDORA**; y, **por la otra, XXXXXXXX**, ciudadano(s) colombiano(s), mayor(es) de edad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s), **XXXXXXX** expedidas en **XXXXXXX**, de estado(s) civil(es) **XXXXXXX**, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hemos celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas y, en su defecto, por la ley colombiana:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado de fecha **21 de octubre de 2025**, la sociedad **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO FAI METRO 73**, con NIT. **900.531.292-7**, en adelante el **FIDEICOMISO**, con el único objetivo de desarrollar, bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad, un proyecto inmobiliario sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-126963, 50C-5978976 y 50C-805627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante los **LOTES**, los cuales posteriormente serán englobados para dar origen al predio de mayor extensión sobre el cual se levantará el proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO METRO 73**, en adelante **METRO 73**, que pretende desarrollar **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**
2. Que en la actualidad, los **LOTES** sobre los cuales se edificará **METRO 73**, son de propiedad de **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO, ARTURO SILVIA RIAÑO, GUILLERMO SILVIA RIAÑO, AYDEE SILVA RIAÑO, LILIANY SILVA RIAÑO, MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO** y **R.S. PROYECTAR S.A.S.**, para el caso de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-126963 y 50C-5978976, mientras que, para el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-805627, sus propietarios son **JUAN CARLOS CARRERA PEÑA, ARNULFO CARRERA RAMIREZ, NELLY PEÑA DE CARRERA** y **ANABELL CARRERA PEÑA**, quienes en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** que dio origen al **FIDEICOMISO** se obligaron a transferir dichos inmuebles a favor de este último; motivo por la cual, y en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la **FIDUCIARIA** actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, mantendrá la propiedad de los **LOTES**. No obstante, luego de que los **LOTES** sean transferidos al **FIDEICOMISO**, éste los englobará, de acuerdo con las instrucciones de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dando origen al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria que le sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante el **LOTE**, sobre el cual, se desarrollará **METRO 73**.
3. Que de acuerdo con el **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO**, la sociedad **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, en adelante **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, es la responsable de la comercialización, desarrollo y construcción del proyecto inmobiliario de vivienda **METRO 73**, por lo tanto, tiene la obligación de celebrar por su cuenta y riesgo las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias de dicho proyecto inmobiliario, con los terceros interesados en adquirirlas.
4. Posteriormente, si se da cumplimiento a la totalidad de las obligaciones pactadas en el presente documento, y previa instrucción que imparta **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, esta última procederá a transferir el inmueble prometido en venta por escritura pública a

título de compraventa en favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir en compra y por el mismo título el inmueble prometido.

Con ocasión a las anteriores consideraciones, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** identificados en el numeral 1.1. de las Condiciones del Contrato, se ha celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a que el **FIDEICOMISO**, administrado por la **FIDUCIARIA**, transfiera a título de venta a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este(os) a su vez se obliga(n) a comprar, el derecho de dominio y la posesión del **APTO XXX**, en adelante el **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, el(los) cual(es) será(n) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria que le(s) asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, y hará(n) parte de **METRO 73**, proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre **LOTE**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LINDEROS GENERALES DE LOS LOTES: Según consta en escrituras públicas, los linderos de los **LOTES** que se englobarán dando origen al **LOTE** donde se levantará el proyecto son los siguientes:

1. Lote de Terreno ubicado en la Calle setenta y tres (73) número catorce dieciocho (14-18) de la ciudad de Bogotá D.C. cuenta con una cabida superficial de ochocientos metros cuadrados (800 m²), cuyos linderos son: POR EL SUR, con la calle 73 en veinte metros (20m); POR EL ORIENTE, en cuarenta metros (40 m) pared divisorio de por medio con propiedad antes de Carlos Barrios Amaya, hoy de Alberto Uribe García, POR EL NORTE: en veinte metros (20 m), pared de por medio, antes con parte del lote marcado con número ciento cuarenta y ocho (148) y que perteneció a la extinguida compañía urbanizadora, hoy propiedad de Fabian Romero y otro, POR EL OCCIDENTE, en extensión de cuarenta (40 m), pared medianera de por medio, antes con parte del lote número ciento cuarenta y nueve (149) que fue de la compañía antes citada, hoy con casa de Don Timoleón Moncada R.A. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-126963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, cédula catastral No. 73 13 17 y Chip Catastral AAA0094JXPA.
2. Lote de Terreno ubicado en la Calle setenta y tres (73) número catorce dieciocho (14-32) de la ciudad de Bogotá D.C. cuenta con una cabida superficial de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) cuyos linderos son: POR EL SUR, o sea el frente, en extensión de diez metros (10 m), con la antigua calle sesenta y nueve (69) del plano respectivo protocolizado en la Notaría Primera (1a) de esta ciudad el 8 de Agosto de mil Novecientos diecisiete (1917) de por medio de la escritura mil ciento noventa y nueve (1199), después calle setenta y uno (71) y en la actualidad Calle setenta y tres (73). POR EL OCCIDENTE, en una extensión de cuarenta metros (40 m), con la casa número catorce y cuarenta y ocho (14-48) de la calle setenta y tres (73) de propiedad de Felipe Arevalo Valbuena, antes Hernando Muñoz, en otra época casa número noventa y seis (96) y dicha casa y lote de Ismaelina Mendez de Moure, POR EL NORTE en extensión de diez metros (10 m), con propiedad de Arcadio Ramírez, y POR EL ORIENTE, en cuarenta metros (40 m), con propiedad que fue de Guillermo Silva (qepd) hoy en día de sus hijos herederos, antes de Julio Osorio y con más anterioridad de Guillermo Rey. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-597897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, cédula catastral No. 008306090800000000 y Chip Catastral AAA0094JXRJ.
3. Lote de terreno ubicado en la Calle setenta y tres (73) número catorce cuarenta y ocho (14-48) de la ciudad de Bogotá D.C cuenta con una cabida superficial de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) cuyos linderos son: POR EL NORTE en extensión de diez metros (10 m) aproximadamente con el inmueble catorce cuarenta y siete (14-47) de la calle setenta y cuatro (74). POR EL SUR, en diez metros (10 m) aproximadamente con la calle setenta y tres (73). POR EL ORIENTE, en cuarenta metros (40 m) aproximadamente con el inmueble marcado con el número catorce treinta y dos (14-32) de la calle setenta y tres (73) y POR EL OCCIDENTE, en cuarenta metros (40 m) aproximadamente con el inmueble marcado

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LINDEROS Y ÁREA PARTICULAR DE EL(LOS) INMUEBLE(S): EL(LOS) INMUEBLE(S) se identificará(n) por su área cabida y linderos de acuerdo con lo descrito en el reglamento de propiedad horizontal de **METRO 73**, así como en las aclaraciones, modificaciones o reformas que dicho reglamento pueda tener, los cuales, sin embargo, se describen a continuación:

[PENDIENTE INCLUIR LOS LINDEROS DE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE LA PROMESA]

PARÁGRAFO TERCERO.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Teniendo en cuenta que **METRO 73** se desarrollará en una **ÚNICA ETAPA**, el **FIDEICOMISO**, de acuerdo con las instrucciones de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, anticipadamente a la fecha de firma de la escritura pública con la cual se dará cumplimiento a este contrato, someterá el **LOTE** al Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la ley 675 de 2001, obligándose **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a acatarlo en su totalidad.

PARÁGRAFO CUARTO.- DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN: El proyecto se denominará **EDIFICIO METRO 73** y se encontrará ubicado en **CALLE 73 N° 14-32** de la ciudad de Bogotá D.C. No obstante, la nomenclatura acá indicada podrá variar por decisión de las autoridades competentes.

PARÁGRAFO QUINTO.- CONOCIMIENTO DE EL(LOS) INMUEBLE(S): **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, declara(n) conocer plenamente mediante planos tanto **EL(LOS) INMUEBLE(S)** y los derechos objeto del negocio prometido, así como el edificio del cual harán parte, expresando su entera satisfacción al respecto.

PARÁGRAFO SEXTO.- CUERPO CIERTO: No obstante la mención de la cabida y de los linderos de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta, éste(os) se enajena(n) como cuerpo cierto, conforme a la definición legal que de este término existe en el Código Civil. Las medidas dadas a conocer a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** son las más aproximadas posibles, pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en la coordinación de los planos estructurales, con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes como tal en la obra, situaciones que no darán lugar a reclamo por ninguna de las partes, y que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- INCLUSIÓN: Esta venta incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, agua y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1.886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

PARÁGRAFO OCTAVO.- ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN: Las especificaciones generales de construcción de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta promesa son aquellas descritas en el **Anexo No. 2** y/o similares.

PARÁGRAFO NOVENO.- ESTRATO SOCIOECONÓMICO: Hasta la fecha de suscripción de la presente promesa, **METRO 73** no cuenta con una clasificación de estrato socioeconómico asignada por la autoridad competente. No obstante, dicha clasificación no depende de la **FIDUCIARIA**, del **FIDEICOMISO** ni de la **PROMITENTE VENDEDORA** y, en todo caso, podrá ser modificada en cualquier momento por orden de la autoridad competente.

SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, y por ende, que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos, acabados, obra gris, materiales y demás especificaciones técnicas de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato y del proyecto o edificio del cual hará(n) parte, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características y se obliga(n) a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos.

PARÁGRAFO.- AUTORIZACIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA queda expresamente autorizada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), como desarrolladora del proyecto, para introducirle modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos, acabados, materiales y demás aspectos relacionados, propuestos a lo largo de todo el proceso de preventa y, en particular, en este contrato, tanto para EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de esta promesa como para el edificio del cual hará parte, siempre que LA PROMITENTE VENDEDORA las estime indispensables o necesarias por razones tales como, conveniencia técnica, disponibilidad en el mercado, mejoramiento del proyecto original en cualquiera de sus aspectos, optimización de recursos, mejor aprovechamiento del espacio, ahorro de tiempo, caso fortuito y fuerza mayor, entre otras, velando siempre porque el área y las demás características originales del proyecto sean respetadas al máximo y porque los cambios que resulten necesarios sean armónicos con el proyecto inicial y no entrañen disminución de la calidad, de la presentación, de la construcción, de la instalación, de los materiales y de los acabados establecidos en los documentos que han sido aceptados por las partes hasta el momento de suscripción de esta promesa. Esta autorización incluye, por lo tanto, la facultad de LA PROMITENTE VENDEDORA para introducirle cualquier modificación al reglamento de propiedad horizontal del edificio, a que se refiere este contrato, que se haga indispensable como consecuencia de los cambios introducidos al edificio y/o a la unidad privada objeto de este contrato, previa obtención de las aprobaciones necesarias por parte de las autoridades competentes, de ser ellas necesarias. En caso de que a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se le(s) entregare un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos se ajustarán urbanística y arquitectónicamente a los planos aprobados por la autoridad administrativa competente, pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen dentro de la negociación y, por lo tanto, no podrán ser exigidos a LA PROMITENTE VENDEDORA, pues se entenderá que los mismos son ilustrativos y no generan ningún tipo de obligación para LA PROMITENTE VENDEDORA ni ningún derecho para EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

TERCERA.- TRADICIÓN:

a. Los LOTES que posteriormente serán englobados para dar origen al LOTE donde se construirá METRO 73, serán adquiridos por la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO mediante transferencia a título de ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL que a su favor efectuará ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO, ARTURO SILVIA RIAÑO, GUILLERMO SILVIA RIAÑO, AYDEE SILVA RIAÑO, LILIANY SILVA RIAÑO, MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO y R.S. PROYECTAR S.A.S, en virtud obligación contenida en el CONTRATO DE FIDUCIA que dio origen al FIDEICOMISO, respecto del derecho real de dominio que en común y proindiviso tienen y ejercen sobre cada uno de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-126963 y 50C-5978976 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro; así como por transferencia a título de ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL que a su favor realizarán ANABELL CARRERA PEÑA, JUAN CARLOS CARRERA PEÑA, ARNULFO CARRERA PEÑA y NELLY CARRERA PEÑA, en virtud obligación contenida en el CONTRATO DE FIDUCIA que dio origen al FIDEICOMISO respecto del derecho real de dominio que en común y proindiviso tienen y ejercen sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-805627 de la misma oficina, todos los cuales fueron adquiridos por dichas personas de la siguiente manera:

3.1. LOTE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-126963:

3.1.1. Mediante escritura pública número mil ochocientos setenta y dos (1.872) del veintiocho (28) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, ALBA MYRIAM RIAÑO DE SILVIA, adquirió el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-126963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, mediante ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN de GUILLERMO SILVA GONZÁLEZ. Por su parte, mediante el mismo instrumento público y título de adquisición atrás mencionado, ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO, ARTURO SILVIA RIAÑO, GUILLERMO SILVIA RIAÑO, AYDEE SILVA RIAÑO, KARIN SILVA RIAÑO, LILIANY SILVA RIAÑO y MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO adquirieron cada uno UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) restante del derecho de dominio sobre el mencionado predio.

3.1.2. Con escritura pública número novecientos treinta y dos (932) del diecinueve (19) de abril de dos mil trece (2013) de la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá, MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO, adquirió un derecho de cuota

equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-126963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **COMPRAVENTA** que en su favor le efectuó **LILIANY SILVA RIAÑO**.

3.1.3. Mediante escritura pública número novecientos noventa y ocho (998) del once (11) de abril de dos mil catorce (2014) de la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá, **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO**, adquirió un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-126963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **COMPRAVENTA** que en su favor le efectuó **ALBA MYRIAM SILVA DE DURAN**.

3.1.4. Con escritura pública número dos mil seiscientos cincuenta y dos (2.852) del once (11) de septiembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá, **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO**, adquirió un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-126963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **COMPRAVENTA** que en su favor le efectuó **AYDEE SILVA RIAÑO**.

3.1.5. Mediante escritura pública número dos mil nueve (2.009) del tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Cuarenta y Tres (43) de Bogotá, **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO**, **ARTURO SILVIA RIAÑO**, **GUILLERMO SILVIA RIAÑO**, **AYDEE SILVA RIAÑO**, **KARIN SILVA RIAÑO**, **LILIANY SILVA RIAÑO** y **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO**, adquirieron cada uno de ellos un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-126963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN** de **ALBA MYRIAM RIAÑO DE SILVIA**.

3.1.6. Con escritura pública número seiscientos setenta y uno (671) del quince (15) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Décima (10) de Bogotá, **R.S. PROYECTAR S.A.S.**, adquirió un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-126963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **COMPRAVENTA** que en su favor le efectuó **KARIN SILVA DE DURAN**.

Con lo anterior, el derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-126963** se consolidó de la siguiente manera: **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO 1/14**, **ARTURO SILVIA RIAÑO 2/14**, **GUILLERMO SILVIA RIAÑO 2/14**, **AYDEE SILVA RIAÑO 1/14**, **LILIANY SILVA RIAÑO 1/14**, **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO 5/14** y **R.S. PROYECTAR S.A.S. 1/14**.

3.2. LOTE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-597897:

3.2.1. Mediante escritura pública número mil ochocientos setenta y dos (1.872) del veintiocho (28) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, **ALBA MYRIAM RIAÑO DE SILVIA**, adquirió el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-597897** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, mediante **ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN** de **GUILLERMO SILVA GONZÁLEZ**. Por su parte, mediante el mismo instrumento público y título de adquisición atrás mencionado, **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO**, **ARTURO SILVIA RIAÑO**, **GUILLERMO SILVIA RIAÑO**, **AYDEE SILVA RIAÑO**, **KARIN SILVA RIAÑO**, **LILIANY SILVA RIAÑO** y **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO** adquirieron cada uno UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) restante del derecho de dominio sobre el mencionado predio.

3.2.2. Con escritura pública número dos mil nueve (2.009) del tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Cuarenta y Tres (43) de Bogotá, **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO**, **ARTURO SILVIA RIAÑO**, **GUILLERMO SILVIA RIAÑO**, **AYDEE SILVA RIAÑO**, **KARIN SILVA RIAÑO**, **LILIANY SILVA RIAÑO** y **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO**, adquirieron cada uno de ellos un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-597897** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN** de **ALBA MYRIAM RIAÑO DE SILVIA**.

3.2.3. Mediante escritura pública número seiscientos setenta y uno (671) del quince (15) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Décima (10) de Bogotá, **R.S. PROYECTAR S.A.S.**, adquirió un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula

inmobiliaria **50C-597897** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **COMPRAVENTA** que en su favor le efectuó **KARIN SILVA DE DURAN**.

Con lo anterior, el derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-597897** se consolidó de la siguiente manera: **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO 2/14, ARTURO SILVIA RIAÑO 2/14, GUILLERMO SILVIA RIAÑO 2/14, AYDEE SILVA RIAÑO 2/14, LILIANY SILVA RIAÑO 2/14, MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO 2/14 y R.S. PROYECTAR S.A.S. 1/14.**

3.3. LOTE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-805627:

3.3.1. Mediante escritura pública número cinco mil quinientos setenta y uno (5.571) del veintiocho (28) de septiembre de dos mil nueve (2009) de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, **ANABELL CARRERA PEÑA, JUAN CARLOS CARRERA PEÑA, ARNULFO CARRERA PEÑA y NELLY CARRERA PEÑA**, adquirieron un derecho de cuota equivalente a UNA CUARTA PARTE (1/4) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-805627** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **COMPRAVENTA** que en su favor les fue efectuada por **JOSÉ ORLANDO TELLEZ SEGURA y AAPAREL LTDA.**

b. La construcción de las edificaciones que conformarán **METRO 73**, que se levantarán sobre el predio que resulte de englobar los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **50C-126963, 50C-597897 y 50C-805627** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el cual se identificará con el número de matrícula inmobiliaria que le sea asignado por dicha entidad, del cual hacen parte los **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta compraventa, por haberlas construido el **FIDEICOMITENTE**, a saber **INVERSIONES METRO 73 S.A.S., con NIT. 901.809.519-2**, a buena cuenta del proyecto, con recursos provenientes de las preventas y el crédito constructor y al amparo de los planos, licencias y demás autorizaciones emanadas de las autoridades competentes, construcciones que adhirieron al terreno. -----

PARÁGRAFO.- MEJORAS: La construcción de las edificaciones y mejoras que conforman **METRO 73** y que accederán al **LOTE**, son obras ejecutadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** por su cuenta y riesgo en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO**, con recursos provenientes de las preventas, el crédito constructor y recursos propios.

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que la **FIDUCIARIA** actuando como vocera del **FIDEICOMISO**, tiene el dominio y la posesión de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta y declara(n) que lo(s) enajenará(n) y entregará(n) libre(s) de registro por demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública o privada, patrimonio de familia inembargable, movilización de la propiedad raíz, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, poseedores u ocupantes, afectaciones; liquidaciones de plusvalía inscritas, contribuciones de valorización; desmembración del derecho de dominio y en general, libre de limitaciones al derecho de dominio, salvo por las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá el proyecto, y libre de gravámenes, salvo por el de la hipoteca abierta sin límite de cuantía que se constituirá sobre el **LOTE** en favor de una entidad bancaria supervisada por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC). En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en ejecución de las obligaciones emanadas del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** mencionado en los considerandos de este contrato, se obliga a salir al saneamiento del predio donde se desarrollará **METRO 73**, y de las unidades inmobiliarias resultantes de la construcción de dicho proyecto, frente a los terceros a los cuales la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** transfiera tales unidades inmobiliarias. De acuerdo con lo anterior, de manera expresa **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** exonera(n) a la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** de la obligación de saneamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LIBERACIÓN DE HIPOTECA: **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que se compromete a solicitar y tramitar ante el **BANCO XXX S.A.**, la liberación de la hipoteca en mayor extensión de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto del presente contrato de promesa de compraventa en el mismo acto de la escritura pública de compraventa. Los gastos de cancelación de hipoteca en mayor extensión corren por cuenta de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta, es la suma de **XXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA LEGAL (COP \$XXX)**, suma que será cancelada solidariamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en las fechas y cuotas acordadas en el **Anexo No. 3**, que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- MEDIOS DE PAGO: Para efectuar los pagos descritos en el **Anexo No. 3**, estos deberán ser consignados únicamente con la tarjeta de recaudo correspondiente al **FIDEICOMISO**, la cual fue asignada y entregada a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el momento de la separación de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**. Es entendido que cualquier pago que se haga a persona o en forma distinta a la consignación de los recursos en el fideicomiso mencionado, se tendrá por no efectuado. Estos pagos se pueden realizar de la siguiente manera:

TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS: Recaudo web service, con abono directo a encargo individual. Es importante que una vez se realice el desembolso se remita el soporte con el fin de identificar los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE CRÉDITO: Para efectos del trámite del crédito mencionado en el **Anexo No. 3**, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar las condiciones y requisitos que le(s) exige la entidad crediticia que lo(s) financiará en la adquisición de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, en adelante **EL BANCO** o **LA ENTIDAD**, para la aprobación y desembolso del crédito en gestión, obligándose desde ahora a presentar oportunamente los documentos e información requerida por **EL BANCO** o **LA ENTIDAD**, la cual deberá ser veraz y confiable, y a otorgar las garantías necesarias que exige **EL BANCO** y a efectuar los pagos que resulten necesarios de inmediato. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a presentarle a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, con un plazo no inferior a ocho (8) meses previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato, una carta de aprobación del crédito de **EL BANCO** o una solicitud de crédito por dicha suma debidamente radicada ante **EL BANCO**, acompañada de toda la documentación requerida para tal efecto; obligándose **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a llevar a cabo oportunamente todas las gestiones conducentes a llenar todos los requisitos que le(s) exija **EL BANCO** para este fin, los cuales desde ya, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar, especialmente los referentes a los ingresos mínimos exigidos y la forma de acreditarlos, los cuales manifiesta(n) cumplirá(n) íntegramente. Presentada oportuna y cabalmente a **EL BANCO** toda la documentación requerida para la obtención del crédito, queda entendido por las partes que **EL BANCO** tiene la potestad discrecional de aprobar o no dicho crédito. No obstante, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan expresamente que la aprobación del crédito que lo(s) financiará en la adquisición de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, es de su exclusiva responsabilidad y obligación, razón por la cual, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no se hace responsable de garantizar dicha aprobación.

PARÁGRAFO TERCERO.- NEGATIVA DEL CRÉDITO POR CAUSAS AJENAS A EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Si **EL BANCO** o **LA ENTIDAD** negare la aprobación del crédito en cuestión por causas totalmente ajenas a la voluntad de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, habiendo estos reunido y presentado oportunamente todos los requisitos que **EL BANCO** le(s) hubiere exigido, el presente contrato se resolverá automáticamente, sin necesidad de declaración judicial alguna, a la cual renuncian las partes expresamente y sin sanción para las mismas, quedando **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en plena libertad para disponer de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta, sin restricción alguna. En este caso **LA PROMETIENTE VENDEDORA** deberá devolverle a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las sumas de dinero recibidas de éste(os), sin intereses de ninguna índole ni corrección monetaria alguna, previo descuento de la suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CE (\$2.000.000,00)** correspondientes a gestiones administrativas, lo anterior dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** reciba la notificación por escrito de que **EL BANCO** o **LA ENTIDAD** no le ha concedido el crédito hipotecario a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO.- NEGATIVA DEL CRÉDITO POR CAUSAS IMPUTABLES A EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y OTROS MOTIVOS: En el evento de que el mencionado crédito no le sea concedido a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por causas imputables a éste(a, os), tales como,

pero sin limitarse a: (i) disminuir su capacidad de endeudamiento con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de nuevas tarjetas de crédito aún sin utilizar su cupo; (ii) cuando **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no haya(n) realizado oportunamente las gestiones conducentes a obtener la aprobación del crédito, o no haya(n) acreditado los ingresos en debida forma, por tener mal comportamiento crediticio, por estar reportado(s) como moroso(s) en las centrales de datos, por tener sanciones bancarias o por suministrar información falsa o inexacta; (iii) cuando **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se haya(n) abstenido de practicarse los exámenes médicos requeridos y/o no haber hecho las gestiones necesarias para obtener el seguro a que haya lugar, el presente contrato de promesa de compraventa se resolverá automáticamente de pleno derecho, sin necesidad de declaratoria judicial alguna a la cual renuncian las partes expresamente, quedando **LA PROMITENTE VENDEDORA** en plena libertad para disponer sin restricción alguna de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a retener para sí el valor de la cláusula penal, debiendo, en consecuencia, devolverle a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las sumas de dinero recibidas de éste(os), sin intereses ni corrección monetaria alguna, descontando previamente, tal como quedó dicho, el valor de la cláusula penal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba la notificación por escrito de que **EL BANCO** o **LA ENTIDAD** no le(s) ha concedido el crédito a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. El mismo procedimiento y las mismas reglas previstas en este parágrafo, se aplicarán cuando aprobado el crédito, el mismo no se perfeccione dentro del plazo fijado para el efecto por **EL BANCO** o **LA ENTIDAD**, por negligencia, descuido o simple demora de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO.- CRÉDITO POR VALOR INFERIOR: Cuando **EL BANCO** o **LA ENTIDAD** le otorgue a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el crédito por un valor inferior al solicitado, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrán un plazo adicional de quince (15) días hábiles, contados desde la fecha de la notificación de este hecho a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para acordar con ésta la forma de pago de la suma de dinero que hiciere falta, para lo cual se firmará un otrosí a esta promesa, pago que de todas formas deberá ser hecho a más tardar cinco (5) días hábiles antes del día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa con que se dará cumplimiento a este acuerdo de voluntades. Vencido el plazo para la firma del otrosí, sin que las partes hubieren llegado a un acuerdo por escrito sobre la forma en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagarán la parte del precio restante, el presente contrato se resolverá automáticamente, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial a la cual renuncian expresamente las partes, pudiendo en este evento **LA PROMITENTE VENDEDORA** retener para sí el valor de la cláusula penal y debiéndose restituir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el saldo de las sumas recibidas, una vez descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se venza el plazo para la firma del otrosí, sin haber llegado a un acuerdo al respecto, sumas que se devolverán sin intereses y sin corrección monetaria.

PARÁGRAFO SEXTO.- INTERESES DE SUBROGACIÓN: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagarán intereses de subrogación a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la tasa máxima legal permitida certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia; intereses que serán pagados mensualmente de manera anticipada desde el día de la entrega de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hasta el momento en que se produzca el desembolso del crédito por parte de **EL BANCO** o **LA ENTIDAD** a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Los intereses correspondientes al primer mes se cancelarán simultáneamente con el otorgamiento de la escritura de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato y los correspondientes a los intereses de los meses subsiguientes serán pagados mensualmente dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de vencimiento del primer (1er) mes de intereses cancelados. El pago de estos intereses será garantizado con la firma de un pagaré con carta de instrucciones a la orden o a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el cual se le deberá entregar a esta última el día de la firma de la escritura de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato, pagaré que en todo caso garantizará igualmente cualquier otra suma de dinero que se encuentre insoluto como producto del otorgamiento de la presente Escritura Pública de compraventa, así como los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, los costos de honorarios de abogado en los que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tenga que incurrir y las costas de cualquier proceso judicial o extrajudicial que se puedan suscitar en ejecución de la garantía aquí establecida. Si el desembolso del crédito se produce en un tiempo inferior al mes de intereses de subrogación que hubiere(n) cancelado **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el excedente será reintegrado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro

de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba el desembolso total del crédito y el saldo total del precio a que se refiere esta cláusula. La ausencia o la mora en el pago de los intereses de que da cuenta este parágrafo constituyen un incumplimiento de este contrato. En consecuencia, y sin perjuicio de las acciones en cabeza de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán pagarle a **LA PROMITENTE VENDEDORA** intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, calculada sobre el saldo insoluto del precio.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- DEMORA EN EL DESEMBOLSO: Transcurridos cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato, sin que **EL BANCO** o **LA ENTIDAD** haga el desembolso del crédito hipotecario, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) solidariamente a cancelar la totalidad del saldo del precio a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con recursos propios. Desde ya **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, renuncia(n) a cualquier requerimiento judicial o privado exigido por la ley para la constitución en mora y para el pago de esta suma de dinero y de los intereses de mora a que haya lugar.

PARÁGRAFO OCTAVO.- INTERESES DE MORA: En caso de mora en el pago de cualquiera de los contados del precio, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) solidariamente intereses moratorios a la tasa máxima legal comercial permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia al momento del incumplimiento, por cada mes o fracción de mes de retraso, sin que esto implique modificación alguna en la forma de pago y en los plazos pactados y sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días calendario, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá declarar resuelto este contrato de manera unilateral, y sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial a la cual las partes renuncian expresamente. En este evento, **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda facultada para descontar automáticamente de cualquier suma de dinero recibida de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el valor de la cláusula penal y podrá prometer en venta o enajenar **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato a cualquier otra persona distinta de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. La restitución de los excedentes del precio, si los hay, deberá llevarse a cabo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la resolución unilateral del contrato atrás enunciada. Desde ya **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) expresa e irrevocablemente a cualquier requerimiento que la ley establezca para la constitución en mora y para el cobro de estas sumas de dinero.

PARÁGRAFO NOVENO.- IMPUTACIÓN PARA EL PAGO: Los abonos que haga(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** serán aplicados primero al pago de los cobros los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes, si los hay, se abonarán al precio de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**.

SEXTA.- DERECHOS NOTARIALES, DERECHOS E IMPUESTO DE REGISTRO Y OTROS: A. Solamente los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, serán pagados por ambas partes en igual proporción. B. Las copias de la escritura, los derechos de registro emanados de la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente de la escritura de compraventa con que se dé cumplimiento a esta promesa y el impuesto de registro (antes beneficencia), correrán por cuenta exclusiva de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. C. Será de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** el pago correspondiente a la retención en la fuente derivada de la venta prometida. D. Todos los gastos y derechos notariales del otorgamiento de la hipoteca a favor de **EL BANCO** o de **LA ENTIDAD**, así como el impuesto de registro y los derechos de registro derivados de la misma, serán sufragados exclusivamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. E. Los derechos notariales y registrales causados por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- IMPUESTO DE TIMBRE: Se deja constancia en virtud de las leyes vigentes para la fecha de otorgamiento de este contrato y en lo expresamente establecido en el Parágrafo 3° del artículo 519 del Estatuto Tributario, la tarifa aplicable al impuesto de timbre por la enajenación que se perfeccionará con la ejecución de este contrato es del cero por ciento (0%). Asimismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 530 del Estatuto Tributario, los contratos de promesa de compraventa y los contratos de garantía hipotecaria abierta, se encuentran exentos del impuesto de timbre de que trata el artículo 519 del mismo estatuto.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- RADICACIÓN: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, para lo cual, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura, aportará(n) los recursos necesarios para cancelar el impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que les remita previamente **LA PROMITENTE VENDEDORA**. El pago se realizará mediante consignación efectuada a la cuenta recaudadora determinada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para tal fin y/o a las cuentas que para el efecto determine tanto la Notaria como la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes.

SÉPTIMA.- ARRAS: Se tendrán como arras de retractación la suma correspondiente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, es decir, **XXXXXXXX PESOS MONEDA LEGAL (COP \$XXXXXXX)**, y reciben el tratamiento establecido en el artículo 1.859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio. Verificado el cumplimiento de las obligaciones por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el dinero recibido como arras se imputará al valor total del precio de venta de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de la firma de esta promesa de compraventa hasta quince (15) días calendario anteriores a la fecha de firma de la escritura que dé cumplimiento a este contrato. En caso de ocurrir la retractación del contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el contrato quedará terminado y este (estos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para que disponga de manera inmediata de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto del contrato. En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no haya(n) pagado la suma estimada como arras, antes de la retractación, este(os) deberá(n) completarlo al momento de manifestar su voluntad de desistir, so pena del ejercicio de la acción ejecutiva que podrá iniciar en su contra **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para lo cual este documento prestara mérito de título ejecutivo.

OCTAVA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida y la de constitución de la hipoteca en primer grado a favor del **BANCO** o **LA ENTIDAD** por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá ser otorgada el día **XXX (XXX) DE XXX DE DOS MIL XXX (202XXX)** en la **NOTARÍA XXX (XXX) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ** a las **XXX** de la **XXX (XX:00 XM)**. La escritura pública sólo se otorgará por **LA PROMITENTE VENDEDORA** si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**:

- A.** Se encuentra(n) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado, legalización del crédito, y por ende, se haya cumplido por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con la entrega de la totalidad de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho de exigir las garantías que considere necesarias sobre las sumas que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** le adeude al momento del otorgamiento de la escritura.
- B.** Haya sido terminada la obra por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.
- C.** Se encuentre registrado el reglamento de propiedad horizontal de **METRO 73**.

Adicionalmente, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar, de forma inmediata o en el momento en que les sea requerido, los valores que, por concepto de avalúo, estudio de títulos, timbre de pagarés, primas de seguros, certificados de tradición y libertad de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, entre otros necesarios para el perfeccionamiento y legalización del crédito, les sean cobrados por el **BANCO** o por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a tener totalmente legalizados los demás fondos con los que se haya obligado a pagar el precio de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**. En caso de que el crédito no haya sido otorgado o haya sido otorgado por un valor menor al indicado, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) cubrir los valores a los que se obliga(n) bajo estos conceptos con recursos propios, en los plazos establecidos en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- MODIFICACIÓN DE LA FECHA DE FIRMA: La fecha fijada para la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca aquí pactada podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes,

acuerdo que deberá constar por escrito y deberá ser firmado diez (10) días hábiles antes del vencimiento del término fijado para la firma de la escritura pública antes citada. No obstante, en el evento en que la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa e hipoteca se deba modificar por causas no atribuibles a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o al **FIDEICOMISO**, tales como, pero sin limitarse; a demoras de las entidades privadas o públicas relacionadas con los trámites adelantados ante estas —como curadurías urbanas, empresas de servicios públicos, fondos de valorización, municipios, oficinas de catastro, oficinas de registro, entre otras—, incluyendo de manera enunciativa y no taxativa situaciones como el otorgamiento de licencias, modificaciones o aclaraciones, asignación de nomenclatura, aprobación o instalación de servicios públicos, afectaciones por valorización, trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente del reglamento de propiedad horizontal o sus aclaraciones y modificaciones, falta oportuna de materiales de construcción, incumplimiento de contratistas, demora en la conexión de servicios de acueducto y energía eléctrica, huelgas del personal de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de sus contratistas o proveedores, la falta o suspensión de desembolsos por parte de entidades financieras causados por situaciones económicas nacionales de iliquidez; que **LA PROMITENTE VENDEDORA** o el **FIDEICOMISO**, no contaren con los documentos idóneos que prueben el pago del impuesto predial o de valorización, así como cualquier situación constitutiva de fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero o causas externas, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, procederá a informar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ocurrencia de uno o cualquiera de estos hechos por escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada, tal situación a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, señalando de manera clara, las razones de esta modificación y los soportes que lo justifiquen —si los hay—, así como la nueva fecha estimada en que se otorgará la mencionada escritura pública de compraventa. Sin perjuicio de lo anterior, la fecha definitiva para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa e hipoteca será notificada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, una vez se haya cumplido el requisito o trámite pendiente. Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de la remisión de la mencionada comunicación, se entenderá que acepta(n) la nueva fecha para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

En los eventos antes señalados, no se entenderá incumplido el presente contrato por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o **FIDEICOMISO**, ni se les atribuirá responsabilidad alguna que se derive de estos eventos.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- NO COMPARECENCIA: Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a la Notaría indicada para la firma de la escritura pública, existirá incumplimiento de esta obligación a su cargo y **LA PROMITENTE VENDEDORA** requerirá por comunicación escrita a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para que éste, en el plazo de los cinco (5) días hábiles cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá a su elección:

A. Exigir el cumplimiento y cobrar a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** lo indicado en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA**.

B. Dar por terminado o resuelto, automáticamente y sin necesidad de otras formalidades o pronunciamientos judiciales, el presente contrato por incumplimiento y notificará de esta decisión por comunicación escrita tanto a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** como a la **FIDUCIARIA** y ésta, actuando en calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, o **LA PROMITENTE VENDEDORA** si el fideicomiso no contara con los recursos suficientes, reembolsará a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las sumas aportadas en virtud del presente contrato, previo descuento de la suma pactada como cláusula penal, sin reconocimiento de suma alguna por concepto de rendimientos o mejoras en el **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del beneficiario y previas las deducciones a favor de la fiduciaria, entendiéndose con ello, resuelto el presente contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, éste(os) deberá(n) restituirlo(s) simultáneamente al reembolso por parte del **FIDEICOMISO** o de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de las sumas de dinero que le corresponde(n). Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un fondo de la cartera colectiva abierta administrado por la **FIDUCIARIA**, entendiéndose con la suscripción de este documento la autorización expresa para ello. Para este efecto, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** confiere(n) mandato especial irrevocable y expreso a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que abra en su

nombre el mencionado fondo de la cartera colectiva abierta.

Ambas partes se obligan a disponer para la fecha señalada de todos los paz y salvos y documentos necesarios para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa con que se dará cumplimiento a este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO.- PRÓRROGA AUTOMÁTICA: Para la fecha y hora señaladas en la presente cláusula, deberán haberse cumplido las condiciones enunciadas a continuación, de tal suerte que si una sola de ellas no se hubiere cumplido, por ese solo hecho, la fecha y hora establecidas serán objeto de una prórroga automática por quince (15) días hábiles: a. Que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hayan realizado la totalidad de los pagos correspondientes a la cuota inicial previstos en la **CLÁUSULA QUINTA** y en el plan de pagos adjunto al presente documento y que hace parte integral de este contrato. b. Que haya sido notificada a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la aprobación del crédito que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a solicitar y que consta en el plan de pagos adjunto al presente documento, el cual hace parte integral de este contrato. c. Que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) efectuado las gestiones que les compete(n), necesarias para la legalización y desembolso del crédito anterior.

PARÁGRAFO CUARTO.- PAZ Y SALVO Y MINUTA: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) aportar para la firma de la escritura pública de que se da cuenta en esta cláusula, un paz y salvo por concepto del precio de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** expedido por **LA PROMITENTE VENDEDORA** correspondiente a la totalidad del pago de los valores pactados que ha(n) debido cancelar con anterioridad a la firma de la escritura de venta e hipoteca, expedido con por lo menos tres (3) días hábiles de antelación a la fecha de la firma de la escritura de venta con que se dará cumplimiento a esta promesa de compraventa. Así mismo, y con por lo menos quince (15) días hábiles de antelación a la firma de la escritura de que da cuenta esta cláusula, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) hacerle llegar por escrito y con la debida constancia de radicación a **LA PROMITENTE VENDEDORA** no solo la carta de aprobación del crédito por parte de **EL BANCO** o **LA ENTIDAD**, sino la correspondiente minuta de hipoteca. El no cumplimiento de estos requisitos y plazos se entenderá como un incumplimiento de la promesa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Se hace constar de manera expresa que la **FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**, no otorgarán la escritura pública de compraventa e hipoteca si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no está a paz y salvo con el **FIDEICOMISO** y/o con **LA PROMITENTE VENDEDORA** por todo concepto.

PARÁGRAFO QUINTO.- DOCUMENTOS: Al despacho notarial deberán concurrir las partes provistos de la cédula de ciudadanía y de los demás documentos que a cada uno le corresponda aportar para este acto, tales como minuta de venta, la carta de aprobación del crédito, la minuta de hipoteca, la constancia de radicación en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de los anteriores documentos con la debida antelación, el paz y salvo expedido por **LA PROMITENTE VENDEDORA** por concepto de la cancelación de la totalidad pactada como precio de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, la constancia de pago del impuesto predial unificado del año gravable en que sea otorgada la escritura y el paz y salvo del IDU por concepto de contribuciones de valorización, entre otros.

PARÁGRAFO SEXTO. – FIRMA FUERA DEL DESPACHO: Por expresa disposición del Decreto 2,148 de 1983, el representante legal de **EL BANCO** o **LA ENTIDAD** podrá firmar la escritura pública de hipoteca en las oficinas de dicha entidad, con posterioridad a la firma de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- REPROGRAMACIÓN DE LA FECHA DE FIRMA: En caso de que la fecha programada para la firma de la escritura pública de compraventa coincida con un día festivo o la notaría no esté prestando servicio por cualquier motivo, la firma se realizará automáticamente el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma notaría prevista en esta cláusula.

NOVENA.- ENTREGA MATERIAL: **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta le será(n) entregado(s) real y materialmente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca por parte de la entidad que financia

la adquisición de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** a las **XXX** de la **XXX (XX:00 XM)**. Queda convenido que para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** cumpla oportunamente con su obligación de entrega real y material a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) haberle cancelado el cien por ciento del valor pactado por **EL(LOS) INMUEBLE(S)** que se haya(n) obligado a pagar directamente y haber firmado la escritura pública de compraventa y de hipoteca. Así mismo, se deja expresa constancia de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá abstenerse de hacer entrega real y material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la fecha establecida para ello, si éste no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la **CLÁUSULA QUINTA** de esta promesa, o si la entidad financiera que otorgó el crédito, no ha desembolsado totalmente para la cancelación de la suma descrita en la **CLÁUSULA QUINTA**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- ACTA DE ENTREGA Y/O RECIBO TÁCITO: De la entrega real y material deberá dejarse constancia en acta suscrita por ambas partes. En esta acta se deberá dejar constancia de los detalles que requieran modificaciones o correcciones y el plazo en que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los acometerá, sin que por este hecho **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pueda(n) negarse a recibir materialmente **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato. De acuerdo con la ley de propiedad horizontal vigente y lo indicado expresamente en este contrato, junto con la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato quedará hecha la entrega por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de los bienes, servicios y zonas comunes esenciales para el uso y goce del bien privado objeto de este contrato. Los demás bienes, servicios y zonas comunes del edificio serán entregados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la persona y en la oportunidad prevista en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal. En caso de que en la fecha indicada para la entrega de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acompañado de máximo dos (2) personas distintas a ellos, no se presentare(n) a recibir **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, se llevará a cabo otra reunión para la entrega del mismo el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de la entrega fallida, a la misma hora y en el mismo lugar. Si en esta ocasión tampoco comparece(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se entenderá que hubo recibo tácito del mismo y de los bienes, servicios y zonas comunes esenciales, quedando las llaves de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tenga en la obra. De esta entrega tácita **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá dejar una constancia escrita suscrita por su representante o por la persona autorizada y dos (2) testigos.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- PRÓRROGA AUTOMÁTICA: Las partes declaran que conocen y aceptan que la fecha programada para la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato se estima con base en una programación de obra debidamente revisada. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** gozará de un plazo adicional no superior a **noventa (90) días** calendario, contados desde la fecha de la ocurrencia de cualquier causa que impida el desarrollo normal de la obra, que deberá ser informada a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, tales como fuerza mayor; caso fortuito; hechos atribuibles a terceros, al clima, a la adquisición de materias primas o a su despacho; al incumplimiento de los contratistas, del personal que labore en la obra, de las empresas de servicios públicos, con excepción del caso regulado en el parágrafo quinto siguiente; a demoras de las autoridades competentes que de cualquier manera intervengan para o en la ejecución del proyecto; a hechos de vecinos o a la ocurrencia de calamidades de cualquier índole, como periodo de gracia para efectuar la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, sin que ello implique ningún incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ni conlleve a alguna clase de sanción o penalización en su contra. Cuando **LA PROMITENTE VENDEDORA** se encuentre lista para efectuar la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, dentro del plazo de gracia previsto en este parágrafo, se lo hará saber por escrito enviado por correo a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el sitio donde está localizado **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta, en el día y hora que serán indicados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la comunicación antes mencionada.

PARÁGRAFO TERCERO.- REPARACIONES: A partir de la fecha de entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta promesa, serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro de los mismos, que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción o que no hayan quedado debidamente enunciados en el acta de entrega, por los cuales responderá **LA PROMITENTE VENDEDORA** por el término legal.

PARÁGRAFO CUARTO.- PROHIBICIÓN: Teniendo en cuenta que la construcción es industrializada **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no podrá(n) modificar o alterar los muros (incluyendo sus áreas de ventilación) o pisos de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** y responderá(n) civil y penalmente por cualquier alteración o modificación de la estructura de los muros o pisos del mismo, y por los daños que causen como consecuencia de dichas modificaciones a sus vecinos y a las áreas comunes. **LA PROMITENTE VENDEDORA** en ningún caso responderá por las modificaciones que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ejecute(n) en **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto del negocio prometido. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** igualmente declara(n) que conoce(n) que debido a que la construcción es industrializada, las superficies de los muros internos no son completamente lisas.

PARÁGRAFO QUINTO.- CONEXIÓN DEFINITIVA A LOS SERVICIOS PÚBLICOS: **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato se entregará dotado de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, sus acometidas para la instalación de tales servicios y con los respectivos contadores. Si, para la fecha de entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta promesa de compraventa, la Empresa de Energía Eléctrica y/o la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá D.C., aún no estuvieran prestando los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado de manera definitiva, incluyendo la instalación del respectivo contador o medidor individual en cada inmueble prometido en venta, las partes acuerdan expresamente que la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** se realizará con el suministro provisional de estos servicios. Dicho suministro será prestado a través de las acometidas transitorias de obra otorgadas a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por las empresas prestadoras de servicios públicos para el desarrollo del proyecto. Mientras los **EL(LOS) INMUEBLE(S)** operen bajo este suministro provisional, los consumos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado generados desde la fecha de entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** hasta la conexión definitiva de estos servicios serán cobrados mensualmente por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Para determinar el monto correspondiente a cada comprador, se realizará un prorrateo basado en el área de cada unidad individual privada y las áreas comunes del edificio. Este prorrateo se calculará con base en el consumo facturado a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por las Empresas de Servicios Públicos atrás mencionadas a través del contador o medidor instalado en edificio para el suministro del servicio provisional de obra. En todo caso, estarán a cargo exclusivo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, todas las expensas y gestiones necesarias para obtener en un tiempo prudencial, la conexión definitiva de los servicios públicos de energía y/o acueducto y alcantarillado. Desde ya **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** exonera(n) de toda responsabilidad a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por la tardanza de las empresas prestadoras en la conexión definitiva de los servicios públicos.

PARÁGRAFO SEXTO.- DEMORAS EN LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS: En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA**, será responsable por las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas o privadas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía. En cuanto a la línea telefónica, servicio de internet y televisión, será responsabilidad exclusiva de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** solicitar su instalación ante la empresa prestadora del servicio correspondiente, así como asumir los costos que se generen por dichos conceptos. La instalación y prestación de estos servicios serán responsabilidad exclusiva de las respectivas compañías proveedoras.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- DERECHOS DE CONEXIÓN: De conformidad con lo establecido en el numeral 4.9 de la Resolución 67 de 1995 de la **COMISION DE REGULACION DE ENERGIA Y GAS – CREG**, estará a cargo de usuario, en este caso de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el pago del valor que por concepto de puesta en servicio de la conexión de energía eléctrica realice la respectiva empresa prestadora de este servicio público; este cobro realizado bajo el concepto de "derechos de conexión" se causará en la facturación que será remitida por la empresa al propietario de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de la presente promesa desde el momento que es entregada la unidad inmobiliaria. Por su parte, según los establece la **COMISIÓN DE REGULACIÓN DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO - CRA**, los gastos por concepto de "Aportes de Conexión" serán hechos por el suscriptor del servicio público, esto es, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO OCTAVO.- LÍNEA TELEFÓNICA: La solicitud de la línea telefónica, de los servicios de televisión, telefonía e internet serán por cuenta y a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. La conexión de la línea telefónica para la unidad de vivienda, así como la instalación de la misma y su aparato telefónico, corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO NOVENO.- PROCESO DE POSTVENTAS: En caso de necesitar alguna reparación en **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta que se encuentre cubierta por las garantías, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) seguir el procedimiento dispuesto por **LA PROMITENTE VENDEDORA** que se detallara en el **MANUAL DE PROPIETARIO** que se entregará simultáneamente con **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, el cual le permitirá a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** transmitir su(s) inquietudes a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de manera rápida y lograr una respuesta en el menor tiempo posible.

PARÁGRAFO DÉCIMO.- MANUALES Y GARANTÍAS: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a hacerle entrega material a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato junto con un **MANUAL DE PROPIETARIO**, en que se detallarán no solo las características de los bienes que se están entregando, sino de todos los equipos con que se dotará(n), los manuales de uso de esos equipos y las garantías otorgadas por los fabricantes, con el detalle del tiempo de vigencia de las mismas. En el evento de que las garantías mencionadas estén a nombre de **LA PROMITENTE VENDEDORA** ésta se obliga a cedérselas a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Desde ya **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido en venta cuenta con las siguientes garantías:

1. **Garantía de un (1) año por acabados:** Las principales garantías del **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta, que rigen por un periodo de un (1) año de acuerdo a la Ley 1.480 de 2011 y su Decreto Reglamentario 735 de 2013 son las siguientes:

- a. Fisuras y dilataciones no estructurales causadas por asentamiento y cambios de temperatura bajo la placa de cubierta. El periodo de un año es considerado suficiente para la estabilización de la edificación.
- b. Humedades en pisos, muros y cielos-rasos.
- c. Daños en desagües interiores.
- d. Escapes en tubería interna y otras filtraciones.
- e. Defectos en la red eléctrica interna.
- f. Daños en cerraduras.
- g. Ajustes en puertas.
- h. Daños en instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas y de gas.
- i. Obstrucciones en desagües, siempre y cuando los mismos no hayan sufrido ningún tipo de modificación derivado de reformas como enchapes de muros, pisos, cambio de lavaderos o demás elementos que requieran de desagües, pues en estos casos se perderá la garantía.
- j. Daños en empaques y grifería en general.
- k. Defectos en la instalación de aparatos eléctricos y sanitarios.
- l. Defectos en la instalación de materiales de piso (enchape y/o tapete).
- m. Mal funcionamiento de la ventanería.
- n. Mal funcionamiento de la carpintería de madera y/o metálica.

2. **Garantía de diez (10) años por estabilidad estructural:** El edificio donde estará(n) ubicado(s) **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta promesa de compraventa cuenta(n) con una garantía de estabilidad estructural por un periodo de diez (10) años, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y en la Ley 1480 de 2011.

Nota 1: LA PROMITENTE VENDEDORA, además de las obligaciones que como constructor asume según la ley civil, transferirá a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las garantías que han otorgado los fabricantes de productos nacionales en Colombia, en iguales términos, plazos y condiciones en que fueron constituidas. Así mismo en lo que se refiere a instalaciones hidráulicas, eléctricas y de acueducto, garantizan la solidez y buena calidad de la mano de obra empleada en su construcción. Esta garantía no se extenderá a los usos indebidos y/o mal manejo, fuerza mayor o caso fortuito.

Nota 2: Los siguientes reclamos no son objeto de garantía, si al recibir el **INMUEBLE, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no los reporta en el acta de entrega, ello debido a que los proveedores de estos insumos no atienden estas garantías por corresponder a elementos que se rompen con un uso indebido:

- a. Vidrios y/o espejos por rotura.
- b. Materiales de enchape en pisos y/o muros por rotura.
- c. Acabado exterior de pisos laminados y/o de guarda-escobas de madera golpeados y/o rayados y/o quemados y/o deteriorados por exposición al agua, etc.
- d. Aparatos y porcelana sanitaria por rotura. Se atenderá la garantía durante un (1) año en caso de que se presenten defectos de funcionamiento originados por la fabricación de los mismos.
- e. Carpintería de madera y/o metálica deteriorada por mal uso.
- f. Ventanería en aluminio deteriorada por mal uso.
- g. Mesones de cocina y/o de baño por rotura.
- h. Aparatos eléctricos externos (bombillos halógenos, tomas, interruptores y rosetas) sobre los cuales los proveedores no ofrezcan garantía.

Nota 3: Cuando se presenten daños de reparaciones en los pisos (enchape o piso), se hará el cambio únicamente en la zona afectada siempre y cuando se reporte en el momento de la entrega de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta. En caso de ser necesario realizar una intervención en **EL(LOS) INMUEBLE(S)** por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** los acabados que se requieran cambiar serán reemplazados por los acabados ofrecidos e instalados inicialmente en **EL(LOS) INMUEBLE(S)** y no por los que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubiere(n) instalado en reformas hechas por el (ellos) al **INMUEBLE**.

Nota 4: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) desde ya, los eventuales cambios de tonalidades que puedan presentarse en cualquiera de los acabados y terminaciones del **EL(LOS) INMUEBLE(S)** prometido(s) en venta.

DÉCIMA.- RENUNCIA A LA ACCIÓN RESOLUTORIA: No obstante, la forma de pago y entrega pactada de **EL(LOS) INMUEBLE(S), EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, renunciará(n) expresa e irrevocablemente en la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa a cualquier condición resolutoria derivada de esta negociación o de la compraventa. Por su parte, **LA PROMITENTE VENDEDORA** renunciará expresa e irrevocablemente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada en la escritura pública de compraventa, siempre y cuando **EL BANCO** o **LA ENTIDAD** así se lo exija a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a la hora de aprobarle el crédito de que se da cuenta en esta cláusula.

DÉCIMA PRIMERA.- PAZ Y SALVOS: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a paz y salvo **EL(LOS) INMUEBLE(S)** por concepto de impuestos, gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa, salvo por alguna eventual contribución de valorización que se cause, liquide o reajuste a partir de la fecha firma de este documento, la cual será de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Una vez firmada la escritura de compraventa que perfecciona este contrato los conceptos de gravámenes, contribuciones, tasas y derechos serán asumidos por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- GASTOS DERIVADOS DE LA PROPIEDAD: A partir de la fecha de la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto del presente contrato, serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las cuotas de administración en razón de la copropiedad que pesará sobre el mismo, los impuestos prediales y de valorización, las cuentas de servicios públicos como energía, acueducto y alcantarillado, tanto de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** como de las áreas comunes de acuerdo a los coeficientes que serán establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- PRORRATA: A. No obstante lo establecido en esta cláusula, las partes en uso de la libertad contractual que las asiste y de la costumbre mercantil que existe al respecto, han convenido que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** le reembolsen a **LA PROMITENTE VENDEDORA** simultáneamente con el

otorgamiento de la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato, la prorrata del impuesto predial del año gravable de la fecha en que esa escritura sea otorgada, desde el día siguiente a la firma de la escritura hasta el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. **B.** Pese al compromiso de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de adelantar los trámites correspondientes al desenglobe catastral de los **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** desde el otorgamiento de este instrumento público se obliga(n) a pagar el impuesto predial correspondiente a las siguientes vigencias fiscales, independientemente de si para esas fechas de pago las autoridades catastrales competentes le ha asignado o no una cédula catastral independiente a cada uno de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** o de si se ha solicitado o no ante las mismas la correspondiente asignación. Para estos fines, también será obligación del **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** llevar a cabo y adelantar ante las autoridades catastrales competentes el correspondiente trámite de para lograr la liquidación individual del impuesto de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato, como dueño(s) que será(n) de los mismos o si es del caso coadyuvar la solicitud formulada en este sentido por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Si **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectúa el pago del impuesto predial en mayor extensión, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a llevar a cabo el reembolso del valor correspondiente a **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato, a más tardar dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la comunicación que para el efecto le(s) envíe **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en la cual se indique el valor proporcional que le(s) corresponde pagar, para lo cual se tendrá en cuenta el coeficiente de copropiedad asignado a cada uno de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal vigente en el momento de la solicitud del reembolso. Pasado el tiempo establecido, sin que se haga el reembolso, se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, calculados sobre el saldo insoluto del valor pagado, sin perjuicio de las acciones en cabeza de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, incluida la acción ejecutiva, toda vez que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que para todos los efectos legales esta cláusula prestará mérito ejecutivo en favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Acreditado el pago, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** remitirá copia de la paz y salvo respectivo. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- NUEVOS IMPUESTOS: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo impuesto que grave esta negociación antes de perfeccionarse este contrato por escritura pública, su valor deberá ser asumido íntegramente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, salvo que la norma estipule lo contrario, quien(es) deberá(n) cancelarlo antes de la fecha de la firma de la escritura, como requisito para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** este obligada a firmar el instrumento correspondiente y para entenderse cumplido este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- SERVIDUMBRE ELÉCTRICA: **LA PROMITENTE VENDEDORA** como propietaria inicial del **LOTE** en mayor extensión en que se levantará **METRO 73**, otorgará a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.**, servidumbre eléctrica, a título gratuito y de manera perpetua, sobre un área de dicho terreno y el local en él construido, en cuyo interior se encontrará la subestación eléctrica, servidumbre en virtud de la cual **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tendrán la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada en el local, pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, todo lo anterior en desarrollo de las resoluciones de la **COMISIÓN DE REGULACIÓN DE ENERGÍA Y GAS - CREG** y las normas que reglamentan la prestación de este servicio público. En consecuencia, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, manifiesta(n) conocer, aceptar y respetar esta obligación y la servidumbre que se deriva de la misma, renunciando de manera expresa e irrevocable a exigir suma de dinero alguna por este concepto a su favor o a favor del futuro edificio del cual hará(n) parte **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato. Este acto deberá elevarse a escritura pública y registrarse en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y afectará a todos los inmuebles resultantes del proyecto.

DÉCIMA TERCERA.- PERMISO DE ENAJENACIÓN: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se encuentre autorizada para realizar las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del **PROYECTO METRO 73**, por haber radicado en legal y debida forma la totalidad de los documentos requeridos en virtud a lo dispuesto en artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1.077 de 2015, según constancia de **Radicación No. XXXXX** del **XXX** de **XXX** de 2025 de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA CUARTA.- CESIÓN: Este contrato ni la posición contractual derivada del mismo se podrán ceder por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sin la previa aceptación escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tanto de la cesión como del cesionario. En todo caso, el cesionario deberá encontrarse dentro del primer y hasta el tercer grado de consanguinidad con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Si se contraviniera esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de cumplir las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas, bastando para tal efecto la comunicación por escrito a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- COSTOS DE LA CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): En caso de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** acepte la cesión de la posición contractual de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, este(os) último(s) deberá(n) cancelar en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifieste por escrito su aceptación, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS M/CE (\$1.000.000,00)** correspondientes a gestiones administrativas,

DÉCIMA QUINTA.- APARTAMENTO MODELO Y ACABADOS: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) la existencia de(los) apartamento(s) modelo(s) al interior de **METRO 73**, y acepta(n) que **EL(LOS) INMUEBLE(S)** sea(n) entregado(s) con especificaciones si no iguales, sí similares a la(s) de(los) apartamento(s) modelo(s) con el que se comercializó el proyecto, conservando la calidad de materiales y construcción, teniendo en cuenta las condiciones de entrega aceptadas y especificadas en los anexos del presente contrato. Es claro que los muebles y enseres que están en el apartamento modelo son elementos de decoración que pertenecen a la **PROMITENTE VENDEDORA** y que no hacen parte de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, y en el caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no haya(n) tenido la oportunidad de conocer el apartamento modelo con el cual se comercializó el proyecto, ya sea por el inicio de la construcción o por cualquier otra circunstancia distinta, este(os) declara(n) expresamente que los acabados del **EL(LOS) INMUEBLE(S)** corresponderán a los especificados en los anexos del presente contrato.

PARAGRAFO.- SALA DE VENTAS: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) la existencia de la sala de ventas y de toda la infraestructura de publicidad y mercado que ha instalado en el proyecto **LA PROMITENTE VENDEDORA**, motivo por el cual no solo se obliga(n) a permitir el libre acceso a la sala de ventas de terceras personas, incluidos los potenciales compradores de otros apartamentos, hasta que **LA PROMITENTE VENDEDORA** termine el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado del conjunto, sino al despliegue de la infraestructura de publicidad hasta el momento en que de manera unilateral lo considere necesario **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En este orden de ideas quedan obligado(s) a permitir el libre acceso a dicho(s) inmueble(s) de los potenciales compradores de las unidades de dominio del proyecto y a no obstaculizar de forma alguna la enajenación de las restantes unidades de dominio privado de **METRO 73** por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, se obliga(n) a respetar las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto, por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

DÉCIMA SEXTA.- DESENGLOBE CATASTRAL: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a radicar ante la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAEDC** los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato, después de que el(los) mismo(s) cuente(n) con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, sin que asuma responsabilidad alguna por cualquier demora en que pueda incurrir dicha autoridad en la asignación de la cédula catastral antes mencionada. No obstante, se deja establecido que según el mandato del artículo 50° de la Ley 1.579 de 2012, es obligación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos informar a las autoridades competentes de catastro sobre la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria a la unidad prometida en venta, para lo de su competencia.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CONTRATO INTUITO PERSONAE: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En caso de fallecimiento de

alguna(s) de la(s) persona(s) que integran a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** (si está conformada por una o varias personas naturales) desde ya se autoriza a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a constituir un encargo fiduciario en el cual serán consignados los recursos abonados por éste(os), para que sean restituidos a favor de los adjudicatarios, una vez estos presenten a la **FIDUCIARIA** copia de la sentencia de sucesión o el documento que haga sus veces. Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que ante esta eventualidad, este contrato se resolverá de pleno derecho, quedando **LA PROMITENTE VENDEDORA** facultada para disponer libremente de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**.

DÉCIMA OCTAVA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **METRO 73** es un proyecto residencial del cual hará(n) parte **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato. Se desarrollará en una sola etapa sobre el **LOTE** y será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, previsto en la Ley 675 de 2001, por parte de la **FIDUCIARIA**, previa instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mediante escritura pública debidamente registrada y con el cumplimiento de todos los requisitos legales exigidos para tal efecto. El reglamento de propiedad horizontal quedará inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión asignado al **LOTE**; a más tardar el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a esta promesa, fecha en que la unidad de dominio privada prometida en venta deberá tener un folio de matrícula inmobiliaria independiente.

No obstante, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que **METRO 73** se encuentra conformado por una única torre, que agrupa **DOSCIENTOS VEINTICUATRO (224) APARTAMENTOS**, distribuidos, conforme a los planos aprobados en dieciséis (16) pisos más terraza, en los cuales además se ubican las siguientes zonas comunes: **A. PISO 1:** Car lobby, lobby, oficina de administración, espacio disponible con acceso independiente desde el exterior, bicicleros, espacio disponible contiguo a los bicicleros, depósito, subestación eléctrica, casilleros, servicios sanitarios, tanque de agua potable y tanque de agua lluvia, equipos de bombas, cuarto técnico. **B. PISO 4:** Gimnasio, y zona de actividad exterior. **C. PISO 6:** BBQ y dos (2) fire pits. **D. TERRAZA:** Social Kitchen y espacios abiertos disponibles. **E. PISOS 2, 4, 6, 8, 10 y 12:** Zonas de lavandería cerca de ascensores. **F. PISOS 3, 5, 7, 9 y 11:** Almacenes de linos cerca de ascensores. Además, **METRO 73** cuenta con un total de **TREINTA Y SIETE (37) PARQUEADEROS**, de los cuales **CINCO (5)** son privados y **TREINTA Y DOS (32)** son de uso común para los residentes, encontrándose dentro de estos últimos, **UNO (1)** destinado para personas con movilidad reducida. De los **TREINTA Y UNO (31) PARQUEADEROS** restantes para uso común de los residentes, **VEINTE (20)** han sido generados mediante duplicadores instalados en **DIEZ (10)** espacios, y los **ONCE (11)** restantes corresponden a parqueaderos sencillos ubicados en el primer piso.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que, al ser algunos de los parqueaderos de **METRO 73** son bienes comunes, conforme al reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente, esto implica que los mismos no cuentan con matrícula inmobiliaria independiente, no son de propiedad ni uso exclusivo de ninguno de los copropietarios, y por ello, no forman parte del objeto de esta promesa; en consecuencia, los parqueaderos comunes serán compartidos por los residentes de **METRO 73**, y su uso y regulación podrá estar sujeto a asignación temporal, rotación u otras modalidades establecidas por la Asamblea General de Copropietarios y/o el Consejo de Administración conforme se prevea en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, declara(n) que conocen que para la fecha de suscripción del presente contrato se ha establecido como cuota **APROXIMADA** de administración la suma de **SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA LEGAL (COP \$7.900.00)**, por metro cuadrado de área construida, calculado a precios de dos mil veinticinco (2025), el cual podrá ser incrementado, en proporción al aumento del SMLMV. Dicho valor puede variar de acuerdo con las modificaciones de carácter técnico, jurídico, económico, de mercado, por modificación en el cálculo de los coeficientes de copropiedad o por decisión de la asamblea general de copropiedad con sujeción a la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- ZONAS, BIENES Y SERVICIOS COMUNES: Dentro de la venta prometida también quedará incluido a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el derecho en común y proindiviso sobre las zonas, bienes y servicios comunes del edificio del cual hará(n) parte **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta promesa, en el porcentaje establecido para el efecto en dicho reglamento, bienes, zonas y servicios que,

según el caso, serán debidamente entregados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** conforme a lo previsto sobre la material en el artículo 24 de la Ley 675 del 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal al que se someta el edificio del cual hará(n) parte **EL(LOS) INMUEBLE(S)**. En cualquier sentido se entenderán entregados dichos bienes a la persona designada por la asamblea general de copropietarios o en su defecto al administrador definitivo, 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, fecha en la cual empezará a correr el término de la garantía legal. Desde ya **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n), acepta(n) y respeta(n) el procedimiento de entrega de los bienes, servicio y zonas comunes del edificio del cual hará(n) parte **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, el cual se describe en los párrafos subsiguientes y en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto, procedimiento que será ley para las partes.

PARÁGRAFO TERCERO.- ENTREGA DE ZONAS, SERVICIOS Y BIENES COMUNES ESENCIALES: 1. Se presume que la entrega de los bienes, zonas y servicios comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio, tales como elementos estructurales, accesos, fachadas, escaleras, puntos fijos, espesores, circulaciones indispensables, bien se vehiculares o peatonales, las instalaciones de servicios públicos, las cubiertas a cualquier nivel, el tanque de agua, las bombas y el cuarto de bombas y demás bienes comunes esenciales catalogados como tales en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá el edificio, y se efectuará por **LA PROMITENTE VENDEDORA** de manera simultánea con la entrega de la respectiva unidad de dominio privado a sus adquirentes, según las actas correspondientes. Se entiende que esa entrega se considera hecha desde la entrega a sus adquirentes de la primera unidad de dominio privado del edificio. Los anteriores bienes comunes esenciales se consideran entregados y recibidos de conformidad por la copropiedad, desde el momento indicado en el punto 1 anterior, fecha a partir de la cual el edificio será responsables de su aseo, cuidado, vigilancia, mantenimiento, reparación, reposición y de los deterioros que se produzcan como consecuencia de su uso y disfrute y por el normal desgaste ocasionado por el paso del tiempo. 2. Desde ya se deja establecido que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, reconoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a respetar el procedimiento de entrega de las zonas, servicios y bienes comunes esenciales aquí previsto, que acoge lo dispuesto al respecto por el primer inciso del artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y que se verá plasmado en el reglamento de propiedad horizontal al que se someterá el edificio.

PARÁGRAFO CUARTO.- ENTREGA DE LAS ZONAS Y BIENES COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL DEL EDIFICIO: **LA PROMITENTE VENDEDORA**, como única responsable de todas las actividades relacionadas con el desarrollo del proyecto, es la encargada de la **ENTREGA DE LAS ZONAS Y BIENES COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL** ubicados en el edificio, así como de las reparaciones necesarias hasta su entrega, los cuales entregará a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador Definitivo, teniendo en cuenta lo siguiente: **A.** La entrega de estos bienes debe incluir los documentos como son licencias de construcción; planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la curaduría; estudio de suelos; planos correspondientes a las redes eléctricas; hidrosanitaria y de gas; garantías expedidos por los fabricantes de los equipos como son ascensores, bombas, etc., y todas los documentos soportes a que haya lugar. **B.** Los representantes de los copropietarios y/o el Administrador Definitivo del edificio, según quien vaya a recibir, deberán formular en un sólo documento todas las objeciones que tengan en relación con el estado de las obras comunes del edificio, con el fin de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda o dar las explicaciones del caso o proceder, dentro de la mayor brevedad posible, a hacer las reparaciones, arreglos y/o cambios a que haya lugar, y fijar una nueva fecha para la entrega de las objeciones en esas zonas o bienes comunes que hayan sido objeto de cuestionamiento. Una vez se hayan solucionado por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** las observaciones, se debe informar por escrito a la copropiedad, de lo cual se dejará constancia en un acta. Si a recibirlos no comparece nadie, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a enviar por correo físico o electrónico las explicaciones de las reparaciones hechas y/o las garantías de los trabajos realizados a la oficina de la administración del edificio, y un acta firmada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y un testigo en que se deje constancia de estos hechos, con lo cual se entenderá surtida la entrega. **C.** Las reglas de entrega contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del edificio, y reproducidas en parte en este párrafo, serán ley para las partes y buscan no dilatar indefinidamente este proceso, sin detrimento del derecho de los copropietarios del edificio a que se les entreguen las zonas comunes en las condiciones de funcionamiento, especificación es y acabados que les fueron ofrecidas y de acuerdo con los planos aprobados para estos efectos. En este orden de ideas, se entiende que existe para la copropiedad, a través de quien sea delegado por ello, la obligación de hacer,

consistente en recibir los bienes y zonas comunes del edificio, la cual por ende, prestará mérito ejecutivo. D. Si resulta fallido en tres (3) ocasiones, entre las que medien quince (15) días hábiles, el proceso de la entrega de alguno, algunos o de todos los bienes comunes del edificio, por cualquier circunstancia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda desde ya relevada de la obligación de hacer esta entrega en la forma prevista en el reglamento y en esta cláusula, y podrá hacerla en legal y en debida forma otorgando de manera unilateral una escritura pública en la cual debe dejar constancia expresa de los bienes comunes de los que está haciendo entrega y de su estado, preferiblemente con un registro fotográfico, instrumento público en el que deberán protocolizar todos los documentos mencionados en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, todas las citaciones hechas a quienes corresponda para recibir dichos bienes y las actas levantadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y un testigo, en cada una de las tres (3) ocasiones en que quedó fallida la entrega de los citados bienes. Copia de esta escritura pública se deberá enviar por correo a la oficina de administración del edificio por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y a la entidad de control competente, con lo cual se entenderá surtida dicha entrega en legal y debida forma. E. Si la copropiedad hace uso de los bienes comunes no esenciales antes de la entrega de los mismos, se considerarán entregados y recibidos de conformidad por la copropiedad desde la fecha de ese uso, quien a partir de dicho momento será la única responsable de los deterioros que se produzcan por su uso y por el transcurso del tiempo y se hará cargo, también de manera exclusiva, de la custodia, vigilancia, mantenimiento, reparación, conservación, entre otros, que se requieran como consecuencia de su uso y disfrute, quedando exonerada desde este momento **LA PROMITENTE VENDEDORA** de todas estas obligaciones y pagos. F. Si una vez construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad que conforman el proyecto, la Asamblea General de Propietarios no se reúne, ni nombra el Administrador Definitivo ni delega a las personas para que reciban los bienes comunes de uso y goce general por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, cumpliendo con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 675 de 2001 nombrará el Administrador Definitivo, a quien entregará los bienes comunes de uso y goce general, quedando desligada de toda responsabilidad con la administración, sostenimiento, mantenimiento y reparación de los bienes comunes del proyecto.

No obstante el procedimiento de **ENTREGA DE LAS ZONAS Y BIENES COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL DEL EDIFICIO** establecido en el presente párrafo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá, si las circunstancias lo requieren, introducir ajustes al mismo en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encontrará(n) sometido(s) **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, siempre que dichos cambios no alteren de manera sustancial el procedimiento aquí previsto.

PARÁGRAFO QUINTO.- BIENES COMUNES SUSCEPTIBLES DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA: Dentro de **METRO 73** existen determinados bienes de uso común que podrán ser objeto de aprovechamiento o explotación económica por parte de la persona jurídica de la copropiedad o de terceros autorizados por esta, con el fin de generar ingresos destinados al sostenimiento, administración, mantenimiento o mejoramiento de las zonas comunes o del edificio en general, siempre que dicha explotación no implique la transferencia del derecho de dominio sobre tales bienes y se realice de manera que no limite la libre circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura física de la edificación ni contravenga las disposiciones urbanísticas o ambientales vigentes, todo conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 19 y el artículo 72 de la Ley 675 de 2001.

Desde ahora, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que los bienes comunes que expresamente se determinen en el reglamento de propiedad horizontal al que se someterá **METRO 73**, únicamente podrán ser explotados por personas naturales o jurídicas que cumplan las condiciones técnicas, jurídicas, administrativas y económicas que serán definidas en el reglamento de propiedad horizontal al que se someterá **METRO 73**, con el fin de garantizar la adecuada y sostenible operación de los bienes comunes susceptibles de aprovechamiento económico.

PARÁGRAFO SEXTO.- VIVIENDA TURÍSTICA: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que las unidades de dominio privado que conformarán **METRO 73** podrán ser destinadas a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística dando pleno cumplimiento a lo establecido en la Ley 300 de 1996, modificada por la Ley 1.101 de 2006, los Decretos 2.590 de 2009 y 4.933 de 2009 del Ministerio de Interior y de Justicia, 1.074 de 2015 y 229 de 2017 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la Ley 1.558 de 2012, modificada por el Decreto 2.106 de 2019 y la Ley 2.068 de 2020, así como a las demás

normas que las modifiquen, complementen o adicionen. En consecuencia, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** expresamente señala(n) conocer y aceptar que la prestación de servicios de vivienda turística en **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, ya sea de forma permanente u ocasional a través de plataformas digitales, podrán ser proporcionados *de manera profesional por un operador de servicios turísticos que cuente con Registro Nacional de Turismo para este fin, y cumpla no solo con los requisitos establecidos en el artículo 1 del Decreto 2.590 de 2009 para ser catalogados como prestadores de servicios turísticos*, sino también con las demás exigencias que establezcan las leyes en la materia y con los requisitos técnicos, jurídicos, administrativos y económicos que serán definidos en el reglamento de propiedad horizontal al cual se someterá **METRO 73**.

En cualquier caso, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que decida(n) prestar los servicios de vivienda turística por su propia cuenta y nombre sobre **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, se obliga(n) a cumplir con las obligaciones inherentes a un prestador de servicios de vivienda turística establecidas en las leyes referidas en el presente párrafo y demás concordantes, así como a llevar a cabo la explotación económica de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** de conformidad con las pautas y directrices determinadas en el reglamento de propiedad horizontal y en el **MANUAL DE OPERACIÓN** que apruebe el Consejo de Administración de **METRO 73**.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que se someterá el proyecto al cual pertenece(n) **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de la presente promesa, sus adiciones y/o modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas necesarias (cuotas ordinarias y extraordinarias) de administración que le(s) corresponda(n) a partir de la fecha fijada para la entrega del **INMUEBLE**, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA NOVENA.- DESTINACIÓN: **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato sólo podrá(n) ser destinado para vivienda familiar con posibilidad de prestar de manera permanente u ocasional servicios de vivienda turística y al estacionamiento de vehículos automotores, según sea el caso. Esta destinación también obliga a los futuros adquirentes de estos bienes o derechos, a cualquier título.

VIGÉSIMA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con la simple suscripción del presente documento deja(n) constancia expresa que conoce(n) y acepta(n) que la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO** no son constructores, gerentes, promotores, vendedores, auditores o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no son responsables ni pueden serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del proyecto de construcción, saneamiento por vicios redhibitorios o de evicción.

VIGÉSIMA PRIMERA.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia(n) expresamente la(s) parte(s) contratante(s). Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

PARÁGRAFO.- GASTOS DE COBRANZA: En caso de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tenga(n) que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, este(os) último(s) se obliga(n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- ÚNICO ACUERDO: La presente promesa de compraventa deja sin valor, ni efecto alguno, cualquier acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las partes sobre **EL(LOS) INMUEBLE(S)** aquí prometido en venta, con anterioridad al presente contrato, dejando en claro que la presente promesa de compraventa reúne las obligaciones y derechos de las partes.

VIGÉSIMA TERCERA.- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(amos) a las sociedades **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, y **FORJAR INVERSIONES S.A.S.**, esta última en calidad de comercializadora del proyecto, y/o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente de la entidad, el estado de las obligaciones a mi(nuestro) cargo que se desprenden del Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar.

Igualmente, autorizo(amos) a las sociedades **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, y **FORJAR INVERSIONES S.A.S.**, para consultar y solicitar información sobre mi(nuestro) comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestras) obligaciones se reflejarán en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente.

Declaro(amos) que con la firma del presente contrato de promesa de compraventa, acepto(amos) la autorización impartida por esta cláusula, y manifiesto(amos) conocer que la consecuencia derivada de la autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi(nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestras) obligaciones financieras.

VIGÉSIMA CUARTA.- CUMPLIMIENTO LEY 1.581 DE 2012: Declaro(amos) que en virtud de lo establecido en la Ley 1.581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1.377 de 2013, autorizo(amos) expresamente a las sociedades **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, y **FORJAR INVERSIONES S.A.S.**, para que capten, conozcan, consulten, manipulen y transfieran y/o cedan a quien corresponda, los datos personales, que he(hemos) entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha(s) entidad(es). De la misma manera de(amos) expresa constancia que autorizo(amos) a las sociedades **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, y **FORJAR INVERSIONES S.A.S.**, para que realicen y den un tratamiento de índole comercial a mis(nuestros) datos personales concerniente a todo lo relacionado a realizar campañas de marketing, fidelización, emails, publicidad, correos informativos, asimismo para formar parte de la base de datos de mi(nuestros) autorizados y ser tenido en cuenta para recibir correos respecto de futuras campañas comerciales, promociones, negocios y demás servicios prestados por mi(nuestros) autorizados y con cualquier finalidad legítima que en virtud del objeto social de los autorizados, estos consideren necesarias.

En igualdad de condiciones, certifico(amos) que las sociedades **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, y **FORJAR INVERSIONES S.A.S.**, me(nos) ha(n) informado acerca de los derechos y deberes que como titular(es) de mis(nuestros) datos tengo(tenemos) para: Entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he(hemos) entregado facultativamente a las sociedades **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, y **FORJAR INVERSIONES S.A.S.**, para que hagan parte de sus bases de datos; así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al tratamiento de mis(nuestros) datos personales, de manera expresa e inequívoca.

VIGÉSIMA QUINTA.- CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo de alguna de las partes, la parte incumplida pagará a la parte cumplida a título de pena y como abono anticipado de perjuicios, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal y de los demás perjuicios a que haya lugar, la suma correspondiente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, es decir, **XXXXXXXX PESOS MONEDA LEGAL (COP \$XXX)**, sin que esto sea óbice para que en proceso se puedan probar más perjuicios por la parte cumplida o que se allane a cumplir. Desde ya las partes renuncian a cualquier requerimiento privado o judicial para la constitución en mora o para el pago de esta suma de dinero y el cobro de la misma. Las partes acuerdan que el cobro de la pena se podrá realizar por la vía ejecutiva.

PARÁGRAFO.- INCUMPLIMIENTO DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): En el evento del incumplimiento por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, especialmente del pago oportuno de

los distintos contados del precio, o de alguno o algunos de ellos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho discrecional de declarar de manera unilateral, y sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna a la cual renuncian expresamente las partes, la resolución de este contrato. A partir de la fecha en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sea(n) notificado(s) por escrito por **LA PROMITENTE VENDEDORA** de esta resolución, **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará facultada para enajenar a favor de terceras personas **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato y para retener el valor de la cláusula penal, debiéndole restituir el saldo del precio, de existir, a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin intereses ni corrección monetaria algunos, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de la notificación atrás mencionada.

VIGÉSIMA SEXTA.- ORIGEN DE RECURSOS Y SAGRLAFT: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, obrando en la calidad indicada al inicio de este contrato de promesa de compraventa, de manera voluntaria, por medio de la presente manifestación declara(mos) que los recursos que he(mos) entregado y/o entregare(mos) para pagar el precio de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato, provienen y/o provendrán de fuentes lícitas en virtud de la ocupación, profesión u oficio que desarrollo(amos) y que, por lo tanto, dichos recursos no tienen origen en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano vigente, o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente. Así mismo de manera unilateral y libre me(nos) obligo(amos) a hacer esta misma declaración, sin reserva alguna, en la escritura pública a través de la cual se lleve a cabo la venta prometida.

Se hace constar que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no podrán encontrarse incurso(s) en alguna de las siguientes causales: (i) Ser acusado, condenado o de cualquier otra manera encontrado culpable por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades o condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; (ii) Ser incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como, pero sin limitarse a ellas, la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

En el evento que se cumpla alguna de las anteriores causales, dará derecho a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para dar por terminado anticipadamente y con justa causa el presente contrato, sin estar obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicios a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, como consecuencia de la terminación del contrato.

De la misma forma, declara(n) bajo la gravedad de juramento que **EL(LOS) INMUEBLE(S)** que adquiere(n) en virtud del presente contrato no va(n) a ser destinado(s) para la financiación del terrorismo o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia, y sin perjuicio de las acciones legales pertinentes derivadas del incumplimiento de esta cláusula. Para el efecto, se compromete(n) a cumplir con los requisitos que el **SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SAGRLAFT** le(s) impone, dentro de los que se encuentran, entregar los respectivos documentos soporte y actualizar su información anualmente. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a la **FIDUCIARIA** y/o al **FIDEICOMISO** 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 la **FIDUCIARIA**, al **FIDEICOMISO** y a los **FIDEICOMITENTES**, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por la **FIDUCIARIA** para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Básica Jurídica emitida por la 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier controversia que surja entre las partes en razón de la celebración de la existencia, validez, ejecución, modificación, terminación y/o liquidación de la presente

45

promesa de compraventa o de sus anexos, deberán ser sometidas a la decisión de un amigable componedor, previo agotamiento del arreglo directo, el cual se intentará por la parte que se considere afectada, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, para que ésta dentro de los cinco (5) días calendario siguientes, exponga sus argumentos y proponga soluciones a la controversia. En todo caso el término de la negociación directa no podrá exceder de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en la cual la parte afectada avise a la otra su intención de dirimir las diferencias a través de un arreglo directo. Agotado este procedimiento, sin que la controversia se solucione, las partes designarán de mutuo acuerdo al amigable componedor. En caso tal de que transcurran cinco (5) días hábiles sin que se hayan puesto de acuerdo en el nombramiento, contados desde el día en que termine el arreglo directo, la parte interesada acudirá a la Cámara de Comercio de Bogotá, para que ésta designe al amigable componedor, por conducto del Centro de Arbitraje y Conciliación. Si el procedimiento con el amigable componedor no arroja la solución a la controversia, las partes quedarán en libertad de acudir a las autoridades judiciales con el fin de dirimir la misma.

VIGÉSIMA OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD: Con el fin de preservar el buen nombre de los contratantes durante la etapa dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo conciliatorio o, en su defecto, a un fallo judicial de última instancia, las partes dedicarán un especial esfuerzo y esmero en NO revelar, directa o indirectamente, a terceros o al público en general los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información para los amigables componedores o las autoridades judiciales. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia y de la controversia como tal, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad negativa, engañosa o parcial. La infracción a las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, además de constituir de manera expresa un incumplimiento del contrato que dará lugar al cobro de la cláusula penal pactada en esta promesa, sin que esto sea óbice para reclamar los demás perjuicios que se puedan derivar de estas actuaciones.

VIGÉSIMA NOVENA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá, D.C.

TRIGÉSIMA.- NOTIFICACIONES: Las partes recibirán en las siguientes direcciones todas las notificaciones y/o comunicaciones que las mismas se deberán cruzar en ejecución de este contrato, comunicaciones que deberán ser enviadas por correo certificado, en los casos expresamente establecidos en este contrato:

LA PROMITENTE VENDEDORA:

Responsable: FELIPE ROCHA SILVA

Dirección: Calle 98 N° 10- 32 of 502

Teléfono: 310 264 11 91

Correo electrónico: gestionadministrativa@forjar.co

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

Dirección: XXXX

Teléfono: XXXX

Correo electrónico: XXXX

PARÁGRAFO.- CAMBIOS: Cualquier cambio en la información suministrada en esta cláusula por cualquiera de las personas que como parte suscriben este contrato, deberá ser notificado a la otra parte por escrito enviado por correo certificado (4-72). El cambio solo producirá plenos efectos tres (3) días hábiles después del envío de la respectiva comunicación por correo certificado (4-72).

TRIGÉSIMA PRIMERA.- MANIFESTACIONES: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta(n) expresamente:

1. Conoce y acepta que **EL(LOS) INMUEBLE(S)** hace(n) parte de un proyecto inmobiliario, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades privadas, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.

2. Que conoce(n) la existencia del **FIDEICOMISO FAI METRO 73** y que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo de **METRO 73**, y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, cuya construcción, levantada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** accederá al **LOTE**, en el que se desarrollará el proyecto, el cual pertenece al mencionado **FIDEICOMISO**.

3. Que debo(emos) encontrar(nos) plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de este contrato, para que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** pueda realizar la transferencia de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** que prometo adquirir mediante este documento.

4. Que conozco(emos) y acepto(amos) que se procederá a la escrituración de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** que prometo adquirir una vez haya(mos) cancelado el precio correspondiente o bien garantizado el pago del saldo del(los) mismo(s) a través de una carta de aprobación del crédito.

5. Que hemos leído y negociado el clausulado del presente contrato con **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

6. La compraventa prometida será cumplida mediante el otorgamiento de la escritura pública que efectuará **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO FAI METRO 73** para el perfeccionamiento de la transferencia, en virtud de la instrucción que imparta **LA PROMITENTE VENDEDORA**, escritura que otorgará igualmente esta última en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO FAI METRO 73**.

7. Que conozco(emos) y acepto(amos) los planos, diseños, especificaciones técnicas, ubicación, etc., de las áreas comunes y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

8. Que conoce(n) y acepta(n) los términos del contrato de fiducia mercantil celebrado entre **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- VALIDEZ DEL CONTRATO: Las partes, con la intención de que este contrato resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar el mismo mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI). Las partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de intercambio electrónico de datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

TRIGÉSIMA TERCERA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que la(s) firma(s) plasmada(s) en el presente documento, es(son) confiable(s) y vinculante(s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del mismo y tiene(n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.

2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

TRIGÉSIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.

2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.

3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

TRIGÉSIMA QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por las mismas, es decir, una vez firme **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA**. Sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente documento será la correspondiente al día en que quede firmado por las partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

Para constancia de todo lo anterior, se firma este documento y la fecha de firma será la mencionada en el soporte de auditoría expedido por Arkdia.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA:
DEL AÑO DOS MIL ____ (____)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMULARIO DE CALIFICACIÓN
RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG.

CÓDIGO	ACTO O CONTRATO	CUANTÍA
0125	COMPRAVENTA	\$ _____

= PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO =

DE: INVERSIONES METRO 73 S.A.S. NIT. 901.809.519-2

A: INSERTAR NOMBRE COMPRADOR INSERTAR No. C.C.

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-INSERTAR MATRICULA APTO; 50C-INSERTAR MATRICULA PQ. _____

CÉDULA CATASTRAL: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL (-) URBANO (X). _____

INMUEBLE Y DIRECCIÓN: APARTAMENTO _____ Y PARQUEADERO _____, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO METRO 73, SITUADO EN LA CALLE SETENTA Y TRES (CL 73) NÚMERO CATORCE TREINTA Y DOS) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. _____

----- HASTA AQUÍ EL FORMULARIO DE CALIFICACIÓN -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi XXXXXX Notaría TREINTA Y UNA (31) del círculo de Bogotá D.C. -----

Comparecieron: Por una parte, (i) El patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FAI METRO 73 con NIT. 900.531.292-7, en adelante el FIDEICOMISO, constituido mediante documento privado de fecha XXXXXX de XXXXXX de 2025, cuya vocera es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. con NIT. 900.520.484-7, en adelante la FIDUCIARIA, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, sociedad que comparece en este acto representada por DOLLY LOPEZ PALENCIA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número XXXXXX de XXXXXX, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, obrando en su calidad de Representante Legal, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyas copias se anexan a este instrumento público para su protocolización, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el FIDEICOMISO o TRADENTE; y (ii) INVERSIONES METRO 73 S.A.S., con NIT. 901.809.519-2, constituida mediante documento privado de accionistas de fecha veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), inscrita

el siete (7) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), bajo el número 03075166 del libro IX, con matrícula mercantil número 03793058, representada legalmente por **FELIPE ROCHA SILVA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.874.691 de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se anexa para su protocolización junto con este instrumento público, sociedad que en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE** o **VENDEDOR**; y por la otra parte, **INSERTAR NOMBRE COMPRADOR**, ciudadano(s) colombiano(s), mayor(es) de edad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **INSERTAR No. C.C.** expedida en **INSERTAR LUGAR EXPEDICION**, de estado(s) civil(es) **INSERTAR ESTADO CIVIL**, obrando en nombre propio, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, y en conjunto manifestaron que a través de la presente Escritura Pública concurren a formalizar la transferencia a título de **COMPRAVENTA** de los inmuebles de que da cuenta el presente instrumento público, los cuales forman parte del **EDIFICIO METRO 73**, en adelante el **EDIFICIO**, compraventa que se regirá por las cláusulas que más adelante se relacionan, y en su defecto por la ley colombiana, previas las siguientes:

----- CONSIDERACIONES -----

PRIMERA: Mediante documento privado de fecha 16 de octubre de 2025, la sociedad **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO FAI METRO 73**, con **NIT. 900.531.292-7**, en adelante el **FIDEICOMISO**, con el único objetivo de desarrollar, bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad, un proyecto inmobiliario sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-126963, 50C-5978976 y 50C-805627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante los **LOTES**, los cuales posteriormente serán englobados para dar origen al predio de mayor extensión sobre el cual se levantará el proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO METRO 73**, en adelante **METRO 73**, que pretende desarrollar el **FIDEICOMITENTE**.

SEGUNDA: Que en la actualidad, los **LOTES** sobre los cuales se desarrollará el **EDIFICIO**, son de propiedad de **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO, ARTURO SILVIA RIAÑO, GUILLERMO SILVIA RIAÑO, AYDEE SILVA RIAÑO, KARIN SILVA RIAÑO, LILIANY SILVA RIAÑO, MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO** y **R.S. PROYECTAR S.A.S.**, para el caso de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-126963, 50C-5978976, mientras que, para el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-805627, sus propietarios son **JUAN CARLOS CARRERA PEÑA, ARNULFO CARRERA RAMIREZ, NELLY PEÑA DE CARRERA** y **ANABELL CARRERA PEÑA**, quienes en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** que dio origen al **FIDEICOMISO** se obligaron a transferir dichos inmuebles a favor de este último; motivo por la cual, y en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la **FIDUCIARIA** actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, mantendrá la propiedad de los **LOTES**. No obstante, luego de que los **LOTES** sean transferidos al **FIDEICOMISO**, esté los englobará, dando origen al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria que le sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante el **LOTE**, sobre el cual, se desarrollará el **EDIFICIO**.

TERCERA: Entre **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, en calidad de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y el **FIDEICOMITENTE** en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA**, de manera libre y voluntaria, se celebró directamente un contrato de promesa de compraventa, en adelante el **CONTRATO DE PROMESA**, en virtud del cual la **FIDUCIARIA** como

vocera del **FIDEICOMISO**, debidamente instruida por el **FIDEICOMITENTE**, se obligó a transferir a título de compraventa a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(a)(estos)(estas) se obligó(aron) a comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión útil, quieta y pacífica que el **FIDEICOMISO**, por conducto de la **FIDUCIARIA** tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO NÚMERO INSERTAR No. APTO, Y PARQUEADERO NÚMERO INSERTAR No PQ, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO METRO 73, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y TRES (73) NÚMERO CATORCE TREINTA Y DOS (N° 14 - 32) DE BOGOTÁ D.C., en adelante EL(LOS) INMUEBLE(S)**, los cuales se describen y alinderan en la **CLÁUSULA PRIMERA** de este **ACTO II** de la presente escritura pública. -----

CUARTA: Con ocasión del **CONTRATO DE FIDUCIA** en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO** y conforme a la instrucción impartida expresamente por el **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA** de acuerdo con lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO**, comparece en el presente acto a transferir a título de compraventa **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto del **CONTRATO DE PROMESA** a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, de conformidad con las siguientes: -----

----- CLÁUSULAS: -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): El **FIDEICOMISO**, por conducto de la **FIDUCIARIA** como su vocera y administradora, debidamente facultada e instruida para ello por el **FIDEICOMITENTE**, transfiere, por medio de este instrumento público debidamente registrado, a título de **COMPRAVENTA** real y efectiva, a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y este(a)(os)(as) adquiere(n) al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica que el **FIDEICOMISO** tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO NÚMERO INSERTAR No. APTO, Y PARQUEADERO NÚMERO INSERTAR No PQ, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO METRO 73, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y TRES (73) NÚMERO CATORCE TREINTA Y DOS (N° 14 - 32) DE BOGOTÁ D.C., INMUEBLES** que se identifican así, de acuerdo con la Escritura Pública No. [REDACTED] del [REDACTED] de [REDACTED] de dos mil [REDACTED] otorgada la Notaría [REDACTED] del Círculo de Bogotá, debidamente registrada: -----

PENDIENTE INSERTAR LINDEROS ESPECIALES

PARÁGRAFO 1°: A **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta compraventa descrito(s) anteriormente le(s) corresponde(n), respectivamente, (el)los folios de matrícula inmobiliaria No(s). **50C-[REDACTED]** y **50C-[REDACTED]** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la(s) cédula(s) catastral(es) en mayor extensión No(s). [REDACTED].

PARÁGRAFO 2°: La diferencia entre el área total construida y el área total privada construida de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** corresponde al área común contenida en cada uno de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta compraventa, los cuales incluyen entre otros, ductos, muros de fachada, muros divisorios entre las unidades de dominio privado o entre estas y las zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior de cada unidad de dominio privado, los cuales forman parte de la estructura del **EDIFICIO**, tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente, pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. -----

PARÁGRAFO 3°: No obstante la mención de la cabida y de los linderos de **EL(LOS)**

INMUEBLE(S) prometido(s) en venta, éste(os) se enajena(n) como cuerpo cierto, conforme a la definición legal que de este término existe en el Código Civil. Como consecuencia de lo anterior, cualquier eventual diferencia que pueda existir entre las cabidas y linderos reales de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** y las aquí declaradas no dará lugar a reclamo alguno por las partes, a lo cual ambas renuncian de manera expresa. -----

PARÁGRAFO 4º: La venta de la que aquí se trata incluye, además del pleno derecho de dominio sobre los **INMUEBLES**, todas las anexidades, mejoras y servidumbres que los beneficien, y en especial, el derecho de dominio sobre los bienes y servicios comunes del **EDIFICIO**, del cual hacen parte, conforme al coeficiente de copropiedad que a **EL(LOS) INMUEBLE(S)** se les haya asignado o se les asigne en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estarán sometidos. -----

PARÁGRAFO 5º: Tal como se indicó, el **EDIFICIO**, del cual hacen parte **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta compraventa, se levantará(n) sobre el predio que resulte del englobe de las áreas de terreno identificadas con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-126963, 50C-5978976 y 50C-805627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante el **LOTE**, el cual se identificará por su cabida y linderos de la siguiente manera:

INSERTAR LINDEROS GENERALES

A este inmueble le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro como consecuencia del englobe que tramitará el **FIDEICOMISO** por instrucción del **FIDEICOMITENTE** y con la cédulas catastrales en mayor extensión No(s). [REDACTED] -----

PARÁGRAFO 6º: El estrato socioeconómico del **EDIFICIO**, del cual hacen parte **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta compraventa, es fijado por la autoridad distrital competente y su asignación **NO** depende de la **FIDUCIARIA**, ni del **FIDEICOMISO**, ni de del **FIDEICOMITENTE**, y, por ende, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** manifiesta(n) que conoce(n) este hecho y que acepta(n) de antemano que dicho estrato socioeconómico podrá ser modificado por las autoridades antes mencionadas, en cualquier momento, sin que en ello le quepa responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**, al **FIDEICOMISO**, o al **FIDEICOMITENTE**. -----

PARÁGRAFO 7º: **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta compraventa debe(n) ser destinados por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** o sus causahabientes para su uso conforme a su destinación y a las licencias sustento de su construcción y sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal. Específicamente, el **APARTAMENTO** será destinado a vivienda familiar con posibilidad de prestar de manera permanente u ocasional servicios de vivienda turística conforme a las leyes que regulan la materia, o aquellas que las modifiquen, y a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentran sometidos. El **PARQUEADERO** sólo puede ser destinado para el estacionamiento de vehículos automotores en los términos y condiciones previstos en el Reglamento de Propiedad Horizontal o los órganos de administración competentes del **EDIFICIO**. Esta destinación también obliga a los futuros adquirentes de estos bienes o derechos, a cualquier título, y a los arrendatarios y tenedores a cualquier título. La destinación no podrá ser variada por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contempla el Reglamento de Propiedad Horizontal y, en todo caso, con el lleno de todos los requisitos establecidos por las normas urbanísticas y de uso del suelo vigentes al momento de llevar a cabo el cambio. -----

PARÁGRAFO 8º: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) conocer y aceptar que en **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta compraventa **NO** podrán: (i) Sostener en las columnas, muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir en ellos maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general, ejecutar cualquier obra que afecte la presentación del **EDIFICIO** o que atenten contra la solidez de las edificaciones o contra el derecho de los demás copropietarios y de la copropiedad como tal; (ii) Acometer obras que impliquen modificaciones internas o ampliaciones de las unidades privadas sin cumplir con los requisitos establecidos por la ley, en el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual están sometidos, en las normas urbanísticas, o en la correspondiente licencia de construcción, o cualquier otro permiso que se requiera para estos efectos; o acometer cualquier otra obra que comprometa la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o que represente una disminución en el aire o a la luz de los demás bienes privados o de las zonas comunes que conforman el **EDIFICIO**; (iii) En los apartamentos localizados en último piso elevar nuevos pisos ni recargar la estructura con nuevas construcciones y en los apartamentos de primer piso ejecutar obras que perjudiquen la solidez o seguridad de las construcciones. (iv) Cubrir o construir los balcones y/o terrazas de los apartamentos que cuentan con estos bienes. Por lo anterior, desde ya la **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMISO** y el **FIDEICOMITENTE** quedan exonerados de cualquier responsabilidad derivada de la transgresión por parte de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** de las anteriores prohibiciones, debiendo este(os) último(s) responder de manera exclusiva por cualquier daño causado a cualquier persona por estas transgresiones, así como ante las autoridades competentes en esta materia. -----

SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta compraventa hacen parte del **EDIFICIO**, el cual se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, por parte de la **FIDUCIARIA**, previa instrucción del **VENDEDOR**, mediante escritura pública debidamente registrada y con el cumplimiento de todos los requisitos legales exigidos para tal efecto. El reglamento de propiedad horizontal quedará inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión asignado al **LOTE**; a más tardar el día del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, fecha en que la unidad de dominio privada prometida en venta deberá tener un folio de matrícula inmobiliaria independiente. Por lo anterior, la venta de los **INMUEBLES** descritos y alinderados en la cláusula precedente incluye también el derecho en común y proindiviso sobre los bienes y servicios comunes del **EDIFICIO** en la misma proporción a la establecida en la Tabla de Coeficientes de Copropiedad que a cada uno de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** transferidos le corresponda conforme a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal antes referido, o en sus modificaciones o adiciones.

PARÁGRAFO 1º: De manera expresa **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos, materiales y demás especificaciones de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta **COMPRAVENTA** y proyecto del cual hacen parte, así como las siguientes disposiciones especiales contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal: **A.)** La configuración física, arquitectónica y legal del **EDIFICIO**, será decidida de manera exclusiva por el **FIDEICOMITENTE** sin que los copropietarios y/o residentes del **EDIFICIO** y/o sus órganos de administración de llegar a existir, puedan intervenir de forma alguna en ese proceso. De esta manera, el **FIDEICOMITENTE** está facultado para introducir modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y materiales, etc., del **EDIFICIO**, y para hacer todas las demás reformas, modificaciones, ajustes, aclaraciones al **EDIFICIO**, y si llega a ser del caso, formalizarlas mediante el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas debidamente registradas, en uso de las facultades que la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal expresamente le conceden.

PARÁGRAFO 2º: Tanto el Propietario Inicial del **EDIFICIO**, como el **FIDEICOMITENTE**, gozan de una serie de atribuciones, competencias, facultades, prerrogativas, otorgadas no solo por la ley sino

en algunas cláusulas especiales del Reglamento de Propiedad Horizontal, las cuales son conocidas y aceptadas en su integridad por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. D.) Todas las unidades de dominio privado del **EDIFICIO**, tendrá derecho a usar y gozar de todos los bienes y servicios comunes de uso general del mismo, sin tener en cuenta donde éstos se encuentren localizados, salvo que en el respectivo Reglamento de Propiedad horizontal alguno o algunos de estos bienes estén sectorizados. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** conoce(n) y acepta(n) que las dependencias comunes de uso general que se localizan en **EDIFICIO** serán comunes para todos los copropietarios de la totalidad de este, salvo que esos bienes o dependencias comunales estén sectorizadas. E.) La entrega de los bienes comunes de uso y goce general del **EDIFICIO** se hará a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador Definitivo en la forma y en los términos indicados en el inciso 2° del artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y lo dispuesto y desarrollado al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que es Ley para las partes. En cuanto a los bienes y servicios comunes esenciales del **EDIFICIO**, serán entregados conforme a lo establecido en el inciso 1° del artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y lo dispuesto y desarrollado al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que es Ley para las Partes.

PARÁGRAFO 3°: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** conoce(n) y acepta(n) la existencia de la sala de ventas y de toda la infraestructura de publicidad y mercado que ha instalado en el proyecto el **VENDEDOR**, motivo por el cual no solo se obliga(n) a permitir el libre acceso a la sala de ventas de terceras personas, incluidos los potenciales compradores de otros apartamentos, hasta que el **VENDEDOR** termine el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado del conjunto, sino al despliegue de la infraestructura de publicidad hasta el momento en que de manera unilateral lo considere necesario el **VENDEDOR**. En este orden de ideas quedan obligado(s) a permitir el libre acceso a dicho(s) inmueble(s) de los potenciales compradores de las unidades de dominio del proyecto y a no obstaculizar de forma alguna la enajenación de las restantes unidades de dominio privado del **CONJUNTO** por el **VENDEDOR**. Igualmente, se obliga(n) a respetar las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto, por el **VENDEDOR**.

PARÁGRAFO 4°: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación de las zonas y bienes que integran el **EDIFICIO**, permitiendo y facilitando el acceso de personal con las medidas de seguridad necesarias, de materiales y de cualquier elemento indispensables para tales efectos.

PARÁGRAFO 5°: A. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** manifiesta(n) que conoce(n) y se obliga(n) a respetar íntegramente y en su totalidad el Reglamento de Propiedad Horizontal al que están sometidos **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de la presente compraventa, así mismo manifiesta(n) que conoce(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones que allí se estipulan, quedando desde ya en todo sujeto(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO**.

B. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** manifiesta(n) que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División o Cuadro de Áreas y la conformación de los bienes privados y de los bienes comunes, así como los planos de propiedad horizontal, protocolizados junto con la Escritura Pública contentiva del Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO**, y que está(n) obligado(a)(s) al cumplimiento estricto y cabal de todos los deberes y obligaciones señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar, sin salvedad alguna, el cual también harán cumplir a sus causahabientes, a cualquier título. -----

PARÁGRAFO 6°: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que dentro del **EDIFICIO** existen determinados bienes de uso común que podrán ser objeto de aprovechamiento o explotación económica por parte de la persona jurídica de la copropiedad o de terceros autorizados por esta, con el fin de generar ingresos destinados al

sostenimiento, administración, mantenimiento o mejoramiento de las zonas comunes o del edificio en general, siempre que dicha explotación no implique la transferencia del derecho de dominio sobre tales bienes y se realice de manera que no limite la libre circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura física de la edificación ni contravenga las disposiciones urbanísticas o ambientales vigentes, todo conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 19 y el artículo 72 de la Ley 675 de 2001. Consecuencia de lo anterior, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** manifiesta(n) conocer y aceptar que los bienes comunes que expresamente se encuentran determinados en el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO**, únicamente podrán ser explotados por personas naturales o jurídicas que cumplan las condiciones técnicas, jurídicas, administrativas y económicas que se encuentran definidas en el mencionado reglamento de propiedad horizontal, con el fin de garantizar la adecuada y sostenible operación de los bienes comunes susceptibles de aprovechamiento económico.

PARÁGRAFO 7º: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** declara(n) conocer y aceptar que las unidades de dominio privado que conformarán el **EDIFICIO** podrán ser destinadas a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística dando pleno cumplimiento a lo establecido en la Ley 300 de 1996, modificada por la Ley 1.101 de 2006, los Decretos 2.590 de 2009 y 4.933 de 2009 del Ministerio de Interior y de Justicia, 1.074 de 2015 y 229 de 2017 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la Ley 1.558 de 2012, modificada por el Decreto 2.106 de 2019 y la Ley 2.068 de 2020, así como a las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen. En consecuencia, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** expresamente señala(n) conocer y aceptar que la prestación de servicios de vivienda turística en **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, ya sea de forma permanente u ocasional a través de plataformas digitales, podrán ser proporcionados de manera profesional por un operador de servicios turísticos que cuente con Registro Nacional de Turismo para este fin, y cumpla no solo con los requisitos establecidos en el artículo 1 del Decreto 2.590 de 2009 para ser catalogados como prestadores de servicios turísticos, sino también con las demás exigencias que establezcan las leyes en la materia y con los requisitos técnicos, jurídicos, administrativos y económicos que están definidos en el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO METRO**. En cualquier caso, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** que decida(n) prestar los servicios de vivienda turística por su propia cuenta y nombre sobre **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, se obliga(n) a cumplir con las obligaciones inherentes a un prestador de servicios de vivienda turística establecidas en las leyes referidas en el presente párrafo y demás concordantes, así como a llevar a cabo la explotación económica de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** de conformidad con las pautas y directrices determinadas en el reglamento de propiedad horizontal y en el **MANUAL DE OPERACIÓN** que apruebe el Consejo de Administración del **EDIFICIO**.

TERCERA.- TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: 1.) Los **LOTES** que posteriormente serán englobados para dar origen al **LOTE** donde se construirá **METRO 73**, serán adquiridos por la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** mediante transferencia a título de **ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** que a su favor efectuará **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO, ARTURO SILVIA RIAÑO, GUILLERMO SILVIA RIAÑO, AYDEE SILVA RIAÑO, KARIN SILVA RIAÑO, LILIANY SILVA RIAÑO, MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO** y **R.S. PROYECTAR S.A.S.**, en virtud obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que dio origen al **FIDEICOMISO**, respecto del derecho real de dominio que en común y proindiviso tienen y ejercen sobre cada uno de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **50C-126963** y **50C-5978976** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro; así como por transferencia a título de **ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** que a su favor realizarán **ANABELL CARRERA PEÑA, JUAN CARLOS CARRERA PEÑA, ARNULFO CARRERA PEÑA** y **NELLY CARRERA PEÑA**, en virtud obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que

dio origen al **FIDEICOMISO**, respecto del derecho real de dominio que en común y proindiviso tienen y ejercen sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-805627** de la misma oficina, todos los cuales fueron adquiridos por dichas personas de la siguiente manera:

a. LOTE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-126963:

1. Mediante escritura pública número mil ochocientos setenta y dos (1.872) del veintiocho (28) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, **ALBA MYRIAM RIAÑO DE SILVIA**, adquirió el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-126963** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, mediante **ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN** de **GUILLERMO SILVA GONZÁLEZ**. Por su parte, mediante el mismo instrumento público y título de adquisición atrás mencionado, **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO**, **ARTURO SILVIA RIAÑO**, **GUILLERMO SILVIA RIAÑO**, **AYDEE SILVA RIAÑO**, **KARIN SILVA RIAÑO**, **LILIANY SILVA RIAÑO** y **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO** adquirieron cada uno UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) restante del derecho de dominio sobre el mencionado predio.
2. Con escritura pública número novecientos treinta y dos (932) del diecinueve (19) de abril de dos mil trece (2013) de la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá, **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO**, adquirió un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-126963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **COMPRAVENTA** que en su favor le efectuó **LILIANY SILVA RIAÑO**.
3. Mediante escritura pública número novecientos noventa y ocho (998) del once (11) de abril de dos mil catorce (2014) de la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá, **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO**, adquirió un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-126963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **COMPRAVENTA** que en su favor le efectuó **ALBA MYRIAM SILVA DE DURAN**.
4. Con escritura pública número dos mil seiscientos cincuenta y dos (2.852) del once (11) de septiembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá, **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO**, adquirió un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-126963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **COMPRAVENTA** que en su favor le efectuó **AYDEE SILVA RIAÑO**.
5. Mediante escritura pública número dos mil nueve (2.009) del tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Cuarenta y Tres (43) de Bogotá, **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO**, **ARTURO SILVIA RIAÑO**, **GUILLERMO SILVIA RIAÑO**, **AYDEE SILVA RIAÑO**, **KARIN SILVA RIAÑO**, **LILIANY SILVA RIAÑO** y **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO**, adquirieron cada uno de ellos un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-126963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN** de **ALBA MYRIAM RIAÑO DE SILVIA**.
6. Con escritura pública número seiscientos setenta y uno (671) del quince (15) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Décima (10) de Bogotá, **R.S. PROYECTAR S.A.S.**, adquirió un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-126963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **COMPRAVENTA** que en su favor le efectuó **KARIN SILVA DE DURAN**. Con todo lo anterior, el derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-126963** se consolidó de la siguiente manera: **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO 1/14**, **ARTURO SILVIA RIAÑO 2/14**, **GUILLERMO SILVIA RIAÑO 2/14**, **AYDEE SILVA RIAÑO 1/14**, **LILIANY SILVA RIAÑO 1/14**, **MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO**

5/14 y R.S. PROYECTAR S.A.S. 1/14. b. LOTE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-597897: 1. Mediante escritura pública número mil ochocientos setenta y dos (1.872) del veintiocho (28) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, **ALBA MYRIAM RIAÑO DE SILVIA**, adquirió el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-597897** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, mediante **ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN de GUILLERMO SILVA GONZÁLEZ**. Por su parte, mediante el mismo instrumento público y título de adquisición atrás mencionado, **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO, ARTURO SILVIA RIAÑO, GUILLERMO SILVIA RIAÑO, AYDEE SILVA RIAÑO, KARIN SILVA RIAÑO, LILIANY SILVA RIAÑO y MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO** adquirieron cada uno UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) restante del derecho de dominio sobre el mencionado predio. 2. Con escritura pública número dos mil nueve (2.009) del tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Cuarenta y Tres (43) de Bogotá, **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO, ARTURO SILVIA RIAÑO, GUILLERMO SILVIA RIAÑO, AYDEE SILVA RIAÑO, KARIN SILVA RIAÑO, LILIANY SILVA RIAÑO y MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO**, adquirieron cada uno de ellos un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-597897** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN de ALBA MYRIAM RIAÑO DE SILVIA**. 3. Mediante escritura pública número seiscientos setenta y uno (671) del quince (15) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Décima (10) de Bogotá, **R.S. PROYECTAR S.A.S.**, adquirió un derecho de cuota equivalente a UNA SÉPTIMA PARTE (1/7) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-597897** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **COMPRAVENTA** que en su favor le efectuó **KARIN SILVA DE DURAN**. 4. Con lo anterior, el derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-597897** se consolidó de la siguiente manera: **ALBA MYRIAM SILVA RIAÑO 2/14, ARTURO SILVIA RIAÑO 2/14, GUILLERMO SILVIA RIAÑO 2/14, AYDEE SILVA RIAÑO 2/14, LILIANY SILVA RIAÑO 2/14, MANUEL ANTONIO SILVA RIAÑO 2/14 y R.S. PROYECTAR S.A.S. 1/14**.

c. LOTE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-805627: Mediante escritura pública número cinco mil quinientos setenta y uno (5.571) del veintiocho (28) de septiembre de dos mil nueve (2009) de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, **ANABELL CARRERA PEÑA, JUAN CARLOS CARRERA PEÑA, ARNULFO CARRERA PEÑA y NELLY CARRERA PEÑA**, adquirieron un derecho de cuota equivalente a UNA CUARTA PARTE (1/4) del derecho real de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-805627** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por **COMPRAVENTA** que en su favor les fue efectuada por **JOSÉ ORLANDO TELLEZ SEGURA y AAPPAREL LTDA**.

2.) La construcción de las edificaciones que conforman el **EDIFICIO METRO 73**, que se levantarán sobre el predio que resulte de englobar los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **50C-126963, 50C-5978976 y 50C-805627** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el cual se identificará con el número de matrícula inmobiliaria que le sea asignado por dicha entidad, del cual hacen parte **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta compraventa, fueron construidas por el **FIDEICOMITENTE**, a saber **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, con **NIT. 901.809.519-2**, a buena cuenta del proyecto, con recursos provenientes de las preventas y el crédito constructor y al amparo de los planos, licencias y demás autorizaciones emanadas de las autoridades competentes, construcciones que adhirieron al terreno. -----

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El FIDEICOMISO, por conducto de la FIDUCIARIA como su vocera, manifiesta que EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de esa compraventa son de su exclusiva y plena propiedad, que no han sido enajenados o transferidos por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones al derecho de dominio, con excepción de las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encontrará sometido. En cuanto a hipotecas, se deja establecido que EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de esta compraventa, soportan la hipoteca en mayor extensión abierta y sin límite de cuantía constituida por la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, a favor de BANCOLOMBIA S.A., NIT. 890.903.938-8, mediante la Escritura Pública número [REDACTED] ([REDACTED]) del [REDACTED] de [REDACTED] de dos mil [REDACTED] ([REDACTED]) de la Notaría [REDACTED] ([REDACTED]) del Círculo de [REDACTED], debidamente registrada; la cual fue cancelada en lo que a EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de esta compraventa se refiere a través del ACTO I de este instrumento público debidamente registrado, en cumplimiento de lo ordenado por el parágrafo del artículo 17 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1°: No obstante, el FIDEICOMITENTE, de acuerdo con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA, queda obligado a salir al saneamiento de EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de este contrato, tanto por evicción como por vicios redhibitorios, en los términos de la ley, así como por la estabilidad de los EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de este contrato de compraventa y del EDIFICIO del cual hacen parte, no solo frente a EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), sino frente a la FIDUCIARIA, al FIDEICOMISO, y frente a demás terceros, todo lo cual es conocido y aceptado expresamente por EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), en prueba de lo cual suscribe(n) este instrumento y quien(es), por ende, exonera(n) de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con dichos conceptos, es decir, por el saneamiento por evicción o vicios redhibitorios y por la estabilidad de la obra, al FIDEICOMISO y a la FIDUCIARIA, renunciando expresamente EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) a ejercer cualquier acción contra el FIDEICOMISO o contra la FIDUCIARIA, tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra, -----

PARÁGRAFO 2°: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO ni LA FIDUCIARIA, son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, o gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto y, en consecuencia, expresamente reconoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA, 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 reconoce(n) y acepta(n) que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva del FIDEICOMITENTE. -----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado entre el FIDEICOMITENTE y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) por la compraventa de EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto del presente contrato, es la suma de [REDACTED] que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) pagará(n) así:

1) La suma de [REDACTED], la cual fue transferida por EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) al FIDEICOMISO con anterioridad a la fecha de suscripción del presente instrumento público y que el FIDEICOMISO declara recibida a entera satisfacción con la suscripción de este instrumento público.

2) La suma de [REDACTED], que corresponde al producto de las cesantías de [REDACTED], la cual fue transferida por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** al **FIDEICOMISO** con anterioridad a la fecha de suscripción del presente instrumento público y que el **FIDEICOMISO** declara recibida a entera satisfacción con la suscripción de este instrumento público. ---

3) El saldo del precio, es decir, la suma de [REDACTED], será pagada por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** con el producto del crédito aprobado por **BANCOLOMBIA S.A., NIT. 890.903.938-8**, en adelante el **BANCO**, con garantía hipotecaria abierta de primer grado sin límite en la cuantía sobre **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta transferencia de dominio, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será entregada por ese establecimiento bancario directamente al **FIDEICOMISO**, el día en el **BANCO** reciba la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con los certificados de tradición y libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye al **BANCO**, crédito otorgado según comunicación del **INSERTAR FECHA CARTA APROBACION CREDITO**, que se protocoliza junto con este instrumento. -----

PARÁGRAFO 1º: El **VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** autorizan expresa e irrevocablemente al **BANCO** para que el producto del préstamo que se le otorgue sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que el **FIDEICOMISO** tenga a favor del **BANCO** y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente al **FIDEICOMITENTE**. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, cumpla(n) con los requisitos exigidos por el **BANCO**, si así lo autoriza este último. Igualmente declara(n) conocer y aceptar las condiciones y requisitos que exige el **BANCO** para la aprobación y desembolso del crédito en gestión, obligándose desde ahora a presentar oportunamente los documentos, a otorgar las garantías necesarias que exige el **BANCO** y a efectuar los pagos que resulten necesario de inmediato. La presente autorización modifica cualquier acuerdo entre las partes respecto a la destinación del desembolso, celebrada con anterioridad a la firma de la presente escritura.

PARÁGRAFO 2: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** pagará(n) intereses de subrogación y/o corrientes al **FIDEICOMITENTE** a la tasa máxima legal permitida certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, intereses que serán pagados mensualmente de manera anticipada desde el día de la entrega del inmueble a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** hasta el momento en que se produzca el desembolso del crédito por parte del **BANCO** a favor del **FIDEICOMISO**. Los intereses correspondientes al primer mes se cancelarán simultáneamente con el otorgamiento de esta escritura y los correspondientes a los intereses de los meses subsiguientes serán pagados mensualmente dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de vencimiento del primer mes de intereses cancelados. El pago de estos intereses será garantizado con la firma de un pagaré con carta de instrucciones a la orden o a favor del **FIDEICOMITENTE**, en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública de **COMPRVENTA**, pagaré que en todo caso garantizará igualmente cualquier otra suma de dinero que se encuentre insoluta como producto del otorgamiento de la presente Escritura Pública de **COMPRVENTA**, así como los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, los costos de honorarios de abogado en los que el **FIDEICOMITENTE** tenga que incurrir y las costas de cualquier proceso judicial o extrajudicial que se puedan suscitar en ejecución de la garantía aquí establecida. Si el desembolso del crédito se produce en un tiempo inferior al mes de intereses de subrogación que hubiere(n) cancelado **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, el excedente será reintegrado por el **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que el **FIDEICOMITENTE** reciba el desembolso total del crédito y el saldo

total del precio a que se refiere esta cláusula. La ausencia o la mora en el pago de los intereses a que se refiere este párrafo constituyen un incumplimiento de este contrato. En consecuencia, y sin perjuicio de las acciones en cabeza del **FIDEICOMITENTE, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** deberá(n) pagarle al **FIDEICOMITENTE** intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, calculados sobre el saldo insoluto del precio. -----

PARÁGRAFO 3°: Transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario contados desde la fecha del otorgamiento de esta escritura, sin que el **BANCO** haga el desembolso del crédito hipotecario, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se obligan solidariamente a cancelarle la totalidad del saldo del precio al **VENDEDOR** con recursos propios. Desde ya **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, renuncia(n) a cualquier requerimiento judicial o privado exigido por la ley para la constitución en mora y para el pago de esta suma de dinero y de los intereses de mora a que haya lugar. -----

PARÁGRAFO 4°: En el evento en que el **BANCO** desembolse el crédito por un valor inferior al aprobado, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** se obliga(n) a efectuar el pago de las sumas de dinero que hicieren falta con recursos propios, a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, lo cual es autorizado por éste(as)(os) mediante la firma del presente instrumento. -----

PARÁGRAFO 5°: El **FIDEICOMITENTE**, sin asumir por este hecho responsabilidad alguna para con **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, ni disminuir la responsabilidad de éste(a, os, as) en el adelantamiento de los trámites ante el **BANCO**, podrá prestarle su colaboración a éste(a, os, as) en dichos trámites. -----

PARÁGRAFO 6°: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, autoriza(n) al **FIDEICOMITENTE** y al **BANCO** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras.

PARÁGRAFO 7°: El **FIDEICOMITENTE** y el **BANCO** podrán solicitar a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** las garantías reales o personales que juzguen convenientes y que sean legalmente permitidas para respaldar el pago de saldos insolutos. -----

PARÁGRAFO 8°: De conformidad con lo previsto en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, bajo la gravedad de juramento las partes de este contrato de compraventa manifiestan que el valor o precio de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** declarado en esta cláusula corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos, que no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí declarado, ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente cláusula. La **FIDUCIARIA** ni en posición propia ni como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** participó en las negociaciones llevadas a cabo entre el **FIDEICOMITENTE** y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, pues las mismas fueron adelantadas de manera independiente entre ellos, sin intervención de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO 9°: Los abonos que haga(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** serán aplicados primero al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes, si los hay, se abonarán al precio de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**.

PARÁGRAFO 10°: No obstante la forma de pago pactada, las partes renuncian expresa e irrevocablemente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada en el presente contrato, motivo por el cual esta transferencia se entiende realizada en forma firme e irresoluble.

SEXTA - ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LOS INMUEBLES: La entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por parte del **FIDEICOMITENTE** se realizará el día [REDACTED], a las [REDACTED].

PARÁGRAFO 1°: De la entrega real y material deberá dejarse constancia en acta suscrita por ambas partes. En esta acta se deberá dejar constancia de los detalles que requieran modificaciones o correcciones y el plazo en que el **VENDEDOR**, los acometerá, sin que por este hecho **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** pueda(n) negarse a recibir materialmente **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato. De acuerdo con la ley de propiedad horizontal vigente y lo indicado expresamente en este contrato, junto con la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** quedará hecha la entrega por parte del **VENDEDOR** de los bienes, servicios y zonas comunes esenciales para el uso y goce del bien privado objeto de este contrato. Los demás bienes, servicios y zonas comunes del edificio serán entregados por el **VENDEDOR** a la persona y en la oportunidad prevista en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal. La entrega de estos bienes deberá incluir los documentos de garantía de ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por los proveedores, así como los planos correspondientes a redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. En caso de que en la fecha indicada para la entrega de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** acompañado de máximo dos (2) personas distintas a ellos, no se presentare(n) a recibir **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, se llevará a cabo otra reunión para la entrega del mismo el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de la entrega fallida, a la misma hora y en el mismo lugar. Si en esta ocasión tampoco comparece(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se entenderá que hubo recibo tácito del mismo y de los bienes, servicios y zonas comunes esenciales, quedando las llaves de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** a disposición de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** en las oficinas que el **VENDEDOR** tenga en la obra. De esta entrega tácita el **VENDEDOR** deberá dejar una constancia escrita suscrita por su representante o por la persona autorizada y dos (2) testigos.

PARÁGRAFO 2°: Las partes declaran que conocen y aceptan que la fecha programada para la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato se estima con base en una programación de obra debidamente revisada. No obstante, el **VENDEDOR** gozará de un plazo adicional no superior a noventa (90) días calendario, contados desde la fecha de la ocurrencia de cualquier causa que impida el desarrollo normal de la obra, que deberá ser informada a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, tales como fuerza mayor; caso fortuito; hechos atribuibles a terceros, al clima, a la adquisición de materias primas o a su despacho; al incumplimiento de los contratistas, del personal que labore en la obra, de las empresas de servicios públicos, con excepción del caso regulado la cláusula séptima de este contrato; a demoras de las autoridades competentes que de cualquier manera intervengan para o en la ejecución del proyecto; a hechos de vecinos o a la ocurrencia de calamidades de cualquier índole, como periodo de gracia para efectuar la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, sin que ello implique ningún incumplimiento por parte del **VENDEDOR**, ni conlleve a alguna clase de sanción o penalización en su contra. Cuando el **VENDEDOR** se encuentre listo para efectuar la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, dentro del plazo de gracia previsto en este parágrafo, se lo hará saber por escrito enviado por correo a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el sitio donde está localizado **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, en el día y hora que serán indicados por el **VENDEDOR** en la comunicación antes mencionada.

PARÁGRAFO 3°: A partir de la fecha de entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta promesa, serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, todas las reparaciones por daños o deterioro de los mismos, que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción o que no hayan quedado debidamente enunciados en el acta de entrega, por los

cuales responderá el **VENDEDOR** por el término legal. -----

PARÁGRAFO 4º: El **VENDEDOR** se obliga a hacerle entrega material a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato junto con un **MANUAL DE PROPIETARIO**, en que se detallarán no solo las características de los bienes que se están entregando, sino de todos los equipos con que se dotarán, los manuales de uso de esos equipos y las garantías otorgadas por los fabricantes, con el detalle del tiempo de vigencia de las mismas. En el evento de que las garantías mencionadas estén a nombre del **VENDEDOR** éste se obliga a cedérselas a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. -----

PARÁGRAFO 5º: No obstante la forma de entrega pactada, las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual, la presente compraventa se hace en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 6º: Estará(n) a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, a partir de la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, las expensas necesarias (cuotas ordinarias y extraordinarias) de administración del **EDIFICIO** del cual hacen parte, así como de la reparación, conservación, reposición, entre otros, de los bienes y zonas comunes del **EDIFICIO**, el seguro de incendio y la vigilancia de éste, los servicios públicos y los impuestos, contribuciones, tasas, valorizaciones y derechos que correspondan a dicho **EDIFICIO**, en la proporción establecida en la Tabla de Coeficientes asignada a **EL(LOS) INMUEBLE(S)** en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO 7º: Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** efectúe(n) reformas parciales o totales en **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato, sin conservar el diseño arquitectónico y estructural original aprobados por la curaduría respectiva, la garantía otorgada por el **VENDEDOR** perderá vigencia. -----

SEPTIMA. – CONEXIÓN DEFINITIVA A LOS SERVICIOS PÚBLICOS: **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato se entregará(n) dotado(s) de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, sus acometidas para la instalación de tales servicios y con los respectivos contadores. Si, para la fecha de entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, la Empresa de Energía Eléctrica y/o la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá D.C., aún no estuvieran prestando los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado de manera definitiva, incluyendo la instalación del respectivo contador o medidor individual en cada inmueble prometido en venta, las partes acuerdan expresamente que la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** se realizará con el suministro provisional de estos servicios. Dicho suministro será prestado a través de las acometidas transitorias de obra otorgadas al **VENDEDOR** por las empresas prestadoras de servicios públicos para el desarrollo del proyecto. Mientras los **EL(LOS) INMUEBLE(S)** operen bajo este suministro provisional, los consumos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado generados desde la fecha de entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** hasta la conexión definitiva de estos servicios serán cobrados mensualmente por el **VENDEDOR** a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. Para determinar el monto correspondiente a cada comprador, se realizará un prorrateo basado en el área de cada unidad individual privada y las áreas comunes del edificio. Este prorrateo se calculará con base en el consumo facturado al **VENDEDOR** por las Empresas de Servicios Públicos atrás mencionadas a través del contador o medidor instalado en edificio para el suministro del servicio provisional de obra. En todo caso, estarán a cargo exclusivo del **VENDEDOR**, todas las expensas y gestiones necesarias para obtener en un tiempo prudencial la conexión definitiva de los servicios públicos de energía y/o acueducto y alcantarillado. Desde ya **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** exonera(n) de toda responsabilidad al **VENDEDOR**, por la tardanza

de las empresas prestadoras en la conexión definitiva de los servicios públicos.

PARÁGRAFO 1°: La solicitud de la línea telefónica, de los servicios de televisión, telefonía e internet serán por cuenta y a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. La conexión de la línea telefónica para la unidad de vivienda, así como la instalación de la misma y su aparato telefónico, corren por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**.

PARÁGRAFO 2°: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** manifiesta conocer y aceptar que en ningún caso el **VENDEDOR**, será responsable por las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas o privadas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía. En cuanto a la línea telefónica, servicio de internet y televisión, será responsabilidad exclusiva de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** solicitar su instalación ante la empresa prestadora del servicio correspondiente, así como asumir los costos que se generen por dichos conceptos. La instalación y prestación de estos servicios serán responsabilidad exclusiva de las respectivas compañías proveedoras. -----

PARÁGRAFO 3°: De conformidad con lo establecido en el numeral 4.9 de la Resolución 67 de 1995 de la **COMISION DE REGULACION DE ENERGIA Y GAS - CREG**, estará a cargo del usuario, en este caso de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el pago del valor que por concepto de puesta en servicio de la conexión de energía eléctrica realice la respectiva empresa prestadora de este servicio público; este cobro realizado bajo el concepto de "derechos de conexión" se causará en la facturación que será remitida por la empresa al propietario de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de la presente promesa desde el momento que es entregada la unidad inmobiliaria. Por su parte, según Resolución CRA 943 de 2021 de la **COMISIÓN DE REGULACIÓN DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO - CRA**, los gastos por concepto de "Aportes de Conexión" serán hechos por el suscriptor del servicio público, esto es, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. -----

PARÁGRAFO 4°: El **VENDEDOR** como propietario inicial del **LOTE** en que se levantará el **EDIFICIO**, otorgará a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, servidumbre eléctrica, a título gratuito y de manera perpetua, sobre un área de dicho terreno y el local en él construido, en cuyo interior se encontrará la subestación eléctrica, servidumbre en virtud de la cual **CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tendrán la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada en el local, pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, todo lo anterior en desarrollo de las resoluciones de la **COMISIÓN DE REGULACIÓN DE ENERGÍA Y GAS - CREG** y las normas que reglamentan la prestación de este servicio público. En consecuencia, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, manifiesta(n) conocer, aceptar y respetar esta obligación y la servidumbre que se deriva de la misma, renunciando de manera expresa e irrevocable a exigir suma de dinero alguna por este concepto a su favor o a favor del futuro edificio del cual hará(n) parte **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato. Este acto deberá elevarse a escritura pública y registrarse en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y afectará a todos los inmuebles resultantes del proyecto.

OCTAVA - IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS Y ADMINISTRACIÓN: A. El impuesto predial que recaiga sobre **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato y demás tasas y gravámenes liquidados o causados hasta la fecha del otorgamiento de esta escritura, correrán por cuenta exclusiva del **VENDEDOR**. El impuesto predial y demás tasas y gravámenes liquidados o causados desde el día siguiente al del otorgamiento de esta escritura, serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. En consecuencia, el **VENDEDOR** ha aportado para la firma de esta escritura, la constancia de pago en bancos del impuesto predial del año

gravable del otorgamiento de este instrumento y el paz y salvo del IDU por concepto de valorizaciones. **B.** Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actualmente vigentes que fueren decretadas por las autoridades distritales a partir de la fecha de esta escritura, serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. **C.** A partir de la fecha de la entrega material de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, será(n) de cargo de éste(os) el pago de las cuotas de administración del **EDIFICIO** del cual hace(n) parte **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, así como las expensas necesarias para la conservación y/o reparación y/o mantenimiento y/o reparación de los bienes y servicios comunes, el seguro de incendio, los servicios públicos y los gastos de vigilancia, entre otros.

PARÁGRAFO: A. No obstante lo establecido en esta cláusula, las partes en uso de la libertad contractual que las asiste y de la costumbre mercantil que existe al respecto, han convenido que simultáneamente con la firma de esta escritura pública **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** le reembolse(n) al **FIDEICOMITENTE**, la fracción del impuesto predial de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** correspondiente al periodo comprendido entre el día siguiente a la fecha de esta escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de este mismo año. **B.** Pese al compromiso del **FIDEICOMITENTE** de adelantar los trámites correspondientes al desglose catastral de los **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** desde el otorgamiento de este instrumento público se obliga(n) a pagar el impuesto predial correspondiente a las siguientes vigencias fiscales, independientemente de si para esas fechas de pago las autoridades catastrales competentes le ha asignado o no una cédula catastral independiente a cada uno de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** o de si se ha solicitado o no ante las mismas la correspondiente asignación. Para estos fines, también será obligación del **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** llevar a cabo y adelantar ante las autoridades catastrales competentes el correspondiente trámite de para lograr la liquidación individual del impuesto de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato, como dueño(s) que será(n) de los mismos o si es del caso coadyuvar la solicitud formulada en este sentido por el **FIDEICOMITENTE**. Si el **FIDEICOMITENTE** efectúa el pago del impuesto predial en mayor extensión, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** se obliga(n) a llevar a cabo el reembolso del valor correspondiente a **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato, a más tardar dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la comunicación que para el efecto le(s) envíe el **FIDEICOMITENTE**, en la cual se indique el valor proporcional que le(s) corresponde pagar, para lo cual se tendrá en cuenta el coeficiente de copropiedad asignado a cada uno de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal vigente en el momento de la solicitud del reembolso. Pasado el tiempo establecido, sin que se haga el reembolso, se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, calculados sobre el saldo insoluto del valor pagado, sin perjuicio de las acciones en cabeza del **FIDEICOMITENTE**, incluida la acción ejecutiva, toda vez que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** acepta(n) que para todos los efectos legales esta cláusula prestará mérito ejecutivo en favor del **FIDEICOMITENTE**. Acreditado el pago, el **FIDEICOMITENTE** remitirá copia de la paz y salvo respectivo, -----

NOVENA. - DERECHOS NOTARIALES, IMPUESTO DE REGISTRO, DERECHOS DE REGISTRO Y OTROS: **A.** Solamente los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, serán pagados por ambas partes en igual proporción. **B.** Las copias de la escritura, los derechos de registro emanados de la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente de la escritura de compraventa con que se dé cumplimiento a esta promesa y el impuesto de registro (antes beneficencia), correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS)(LAS)**

COMPRADOR(A)(ES)(AS). C. Será de cargo del **VENDEDOR** el pago correspondiente a la retención en la fuente derivada de la venta prometida. D. Todos los gastos y derechos notariales del otorgamiento de la hipoteca a favor del **BANCO**, así como el impuesto de registro y los derechos de registro derivados de la misma, serán sufragados exclusivamente por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS).** E. Los derechos notariales y registrales causados por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán a cargo del **VENDEDOR.** F. Se deja constancia en virtud de las leyes vigentes para la fecha de otorgamiento de este contrato y en lo expresamente establecido en el Parágrafo 3° del artículo 519 del Estatuto Tributario, la tarifa aplicable al impuesto de timbre por la enajenación que se perfeccionará con la ejecución de este contrato es del cero por ciento (0%). Asimismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 530 del Estatuto Tributario, los contratos de promesa de compraventa y los contratos de garantía hipotecaria abierta, se encuentran exentos del impuesto de timbre de que trata el artículo 519 del mismo estatuto.

DÉCIMA.- DESENGLOBE CATASTRAL: El **VENDEDOR** se obliga a radicar ante la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAED** los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato, sin que asuma responsabilidad alguna por cualquier demora en que pueda incurrir dicha autoridad en la asignación de la cédula catastral antes mencionada. No obstante, se deja establecido que según el mandato del artículo 50° de la Ley 1.579 de 2012, es obligación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos informar a las autoridades competentes de catastro sobre la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria a la unidad prometida en venta, para lo de su competencia. Esta radicación la hará una vez terminado el proyecto del cual hace parte el apartamento enajenado.

DÉCIMA PRIMERA.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EJERCER LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS: El **VENDEDOR** se encuentre autorizada para realizar las actividades de construcción y enajenación de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** destinados a vivienda del **EDIFICIO**, por haber radicado en legal y debida forma la totalidad de los documentos requeridos en virtud a lo dispuesto en artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1.077 de 2015, según constancia de **Radicación No. [REDACTED] del [REDACTED] de [REDACTED] de 2025** de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA SEGUNDA: ORIGEN DE RECURSOS Y SAGRIFT: Bajo la gravedad de juramento **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS),** de manera voluntaria, por medio de la presente manifestación declara(mos) que los recursos que he(mos) entregado y/o entregare(mos) para pagar el precio de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de este contrato, provienen y/o provendrán de fuentes lícitas en virtud de la ocupación, profesión u oficio que desarrollo(amos) y que, por lo tanto, dichos recursos no tienen origen en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano vigente, o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente. De la misma forma, declaramos que no nos encontramos incurso en alguna de las siguientes causales: (i) Ser acusado, condenado o de cualquier otra manera encontrado culpable por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades o condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; (ii) Ser incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como, pero sin limitarse a ellas, la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de

la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

De la misma forma, declara(n) bajo la gravedad de juramento que **EL(LOS) INMUEBLE(S)** que adquiere(n) en virtud del presente contrato no va(n) a ser destinado(s) para la financiación del terrorismo o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia, y sin perjuicio de las acciones legales pertinentes derivadas del incumplimiento de esta cláusula. Para el efecto, se compromete(n) a cumplir con los requisitos que el **SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SAGRIFT** le(s) impone, dentro de los que se encuentran, entregar los respectivos documentos soporte y actualizar su información anualmente. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a la **FIDUCIARIA** y/o al **FIDEICOMISO** 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 la **FIDUCIARIA**, al **FIDEICOMISO** y a los **FIDEICOMITENTES**, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** se obliga(n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por la **FIDUCIARIA** para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Básica Jurídica emitida por la 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.

DÉCIMA TERCERA.- DATOS: Declaro(amos) que en virtud de lo establecido en la Ley 1.581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1.377 de 2013, autorizo(amos) expresamente a las sociedades **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, y **FORJAR INVERSIONES S.A.S.**, para que capten, conozcan, consulten, manipulen y transfieran y/o cedan a quien corresponda, los datos personales, que he(hemos) entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha(s) entidad(es). De la misma manera de(amos) expresa constancia que autorizo(amos) a las sociedades **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, y **FORJAR INVERSIONES S.A.S.**, para que realicen y den un tratamiento de índole comercial a mis(nuestros) datos personales concerniente a todo lo relacionado a realizar campañas de marketing, fidelización, emails, publicidad, correos informativos, asimismo para formar parte de la base de datos de mi(nuestros) autorizados y ser tenido en cuenta para recibir correos respecto de futuras campañas comerciales, promociones, negocios y demás servicios prestados por mi(nuestros) autorizados y con cualquier finalidad legítima que en virtud del objeto social de los autorizados, estos consideren necesarias. En igualdad de condiciones, certifico(amos) que las sociedades **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, y **FORJAR INVERSIONES S.A.S.**, me(nos) ha(n) informado acerca de los derechos y deberes que como titular(es) de mis(nuestros) datos tengo(tenemos) para: Entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he(hemos) entregado facultativamente a las sociedades **INVERSIONES METRO 73 S.A.S.**, y **FORJAR INVERSIONES S.A.S.**, para que hagan parte de sus bases de datos; así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al tratamiento de mis(nuestros) datos personales, de manera expresa e inequívoca.

DÉCIMA CUARTA.- 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 VENDEDOR:**RESPONSABLE:** FELIPE ROCHA SILVA**DIRECCIÓN:** Calle 98 N° 10 – 32 of 502**TELÉFONO:** 310 2641191**CORREO ELECTRÓNICO:** gestionadministrativa@forjar.co**EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS):****DIRECCIÓN:** [REDACTED]**TELÉFONO:** [REDACTED]**CORREO ELECTRÓNICO:** [REDACTED]

Cualquier cambio en la información suministrada en esta cláusula por cualquiera de las personas que como parte suscriben este contrato, deberá ser notificado a la otra parte por escrito enviado por correo certificado (4-72). El cambio solo producirá plenos efectos tres (3) días hábiles después del envío de la respectiva comunicación por correo certificado (4-72). -----

DÉCIMA QUINTA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier controversia que surja entre las partes en razón de la celebración de la existencia, validez, ejecución, modificación, terminación y/o liquidación de la presente compraventa o de sus anexos, deberán ser sometidas a la decisión de un amigable componedor, previo agotamiento del arreglo directo, el cual se intentará por la parte que se considere afectada, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, para que ésta dentro de los cinco (5) días calendario siguientes, exponga sus argumentos y proponga soluciones a la controversia. En todo caso el término de la negociación directa no podrá exceder de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en la cual la parte afectada avise a la otra su intención de dirimir las diferencias a través de un arreglo directo. Agotado este procedimiento, sin que la controversia se solucione, las partes designarán de mutuo acuerdo al amigable componedor. En caso tal de que transcurran cinco (5) días hábiles sin que se hayan puesto de acuerdo en el nombramiento, contados desde el día en que termine el arreglo directo, la parte interesada acudirá a la Cámara de Comercio de Bogotá, para que ésta designe al amigable componedor, por conducto del Centro de Arbitraje y Conciliación. Si el procedimiento con el amigable componedor no arroja la solución a la controversia, las partes quedarán en libertad de acudir a las autoridades judiciales con el fin de dirimir la misma. -----

DÉCIMA SEXTA.-CONFIDENCIALIDAD: Con el fin de preservar el buen nombre de los contratantes durante la etapa dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo conciliatorio o, en su defecto, a un fallo judicial de última instancia, las partes dedicarán un especial esfuerzo y esmero en **NO** revelar, directa o indirectamente, a terceros o al público en general los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información para los amigables componedores o las autoridades judiciales. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia y de la controversia como tal, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad negativa, engañosa o parcial. La infracción a las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, además de constituir de manera expresa un incumplimiento del contrato que dará lugar al cobro de la cláusula penal pactada en la promesa, sin que esto sea óbice para reclamar los demás perjuicios que se puedan derivar de estas actuaciones. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá, D.C.

DÉCIMA OCTAVA.- PAZ Y SALVO: A. EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público de compraventa, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a la FIDUCIARIA 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)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, razón por la cual declaran que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra la FIDUCIARIA por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con el presente acto, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA, fueron, han sido, ni serán parte directa ni indirecta de dicha operación de COMPRAVENTA. B. EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que la FIDUCIARIA actuó exclusivamente en este contrato de compraventa como vocera del FIDEICOMISO, propietario de EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de esta. C. El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente acepta su contenido y en especial la transferencia de EL(LOS) INMUEBLE(S) que a título de COMPRAVENTA se hace a través de la misma y las estipulaciones que se hacen, por estar en todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia dadas por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO. -----

DÉCIMA NOVENA.- MÉRITO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que las obligaciones dinerarias insolutas contenidas en el presente contrato prestan mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las mismas, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes intervinientes en el presente acto. ----

VIGÉSIMA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Las partes manifiestan que de común acuerdo se da por cumplido el CONTRATO DE PROMESA celebrado entre el FIDEICOMITENTE y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), el pasado [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]).

PARÁGRAFO: Con la suscripción del presente contrato de compraventa EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE, declaran, para todos los efectos legales, que las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y, por ende, modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria de las mismas que obre en el CONTRATO DE PROMESA, o en los otrosíes al mismo, CONTRATO DE PROMESA que por lo tanto, y como ya se dijo, se entiende cumplido con el otorgamiento de esta escritura de compraventa. -----

VIGÉSIMA PRIMERA.- MECANISMO DE AMPARO DE VIVIENDA NUEVA: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.7.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el VENDEDOR manifiesta que la vivienda objeto del presente contrato se encuentra amparada por _____, mecanismo que cubrirá los eventuales perjuicios patrimoniales que puedan causarse a EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, por situaciones relacionadas con la calidad

de la construcción, que generen ruina total o parcial, o amenaza de la misma, conforme a lo previsto en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del citado Decreto. Dicho mecanismo ha sido constituido conforme a la normativa vigente, declarando **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** haber sido informado(s) sobre su existencia, alcance y condiciones, y aceptando expresamente sus términos.

PARÁGRAFO: No obstante, el **FIDEICOMITENTE** deja constancia de que **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta compraventa cuentan con las garantías exigidas por la ley, de acuerdo con lo prometido. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA.- CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN: Dando pleno cumplimiento a la Ley 1.796 de 2016 y al Decreto 945 de 2017, se deja constancia de que los **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta **COMPRAVENTA**, cuenta con **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**, debidamente inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria que les han sido asignados, el cual se encuentra contenido en **Escritura Pública número** _____
() del _____ () de _____ de dos mil _____
() de la Notaría _____ () del Círculo de _____
_____, debidamente registrada.

Presente nuevamente en este acto, _____ **INSERTAR NOMBRE COMPRADOR**, ciudadano(s) colombiano(s), mayor(es) de edad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ **INSERTAR No. C.C.** expedida en _____ **INSERTAR LUGAR EXPEDICION**, de estado(s) civil(es) **INSERTAR ESTADO CIVIL**, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, manifestó (aron) que: -----
A. Conoce(n) y acepta(n) la venta que se le(s) hace por medio de este instrumento público por estar de acuerdo con todos sus términos. -----
B. Ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y en los planos correspondientes **EL(LOS) INMUEBLE(S)** que por este instrumento adquiere(n) y no tiene(n) salvedad en cuanto a su localización, linderos y dimensiones específicas.
C. Conoce(n) el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) **EL(LOS) INMUEBLE(S)** objeto de esta venta, el cual se obliga(n) a cumplir y acatar, razón por la cual desde la fecha de recibió de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** enajenado(s) se obliga(n) a pagar las cuotas de administración. -----

Presente **FELIPE ROCHA SILVA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.874.691 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación legal de **INVERSIONES METRO 73 S.A.S. con NIT. 901.809.519-2**, sociedad que en el presente instrumento público se denomina el **VENDEDOR** manifestó:

A. Que acepta para su representada la escritura y en especial la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.
B. Que se obliga al saneamiento de la venta en todos casos previstos por la ley.

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** -----

FELIPE ROCHA SILVA
C.C. No. 80.874.691

Representante Legal

INVERSIONES METRO 73 S.A.S. con NIT. 901.809.519-2.

INSERTAR NOMBRE COMPRADOR

C.C. No.

Teléfono:

Dirección:

Domicilio

Estado Civil:

Actividad Económica:

Correo Electrónico:



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NIT: 890903938-8

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (SUCRE). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A.; también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)



Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014, la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016, La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia, protocolizada mediante escritura pública 1124 del 30 de septiembre de 2016 Notaria 14 de Medellín

Resolución S.F.C. No 0356 del 28 de febrero de 2025 Artículo Primero: no objetar la fusión por absorción entre Bancolombia S.A. y la Sociedad Beneficaria BC Panamá S.A.S.

Artículo Segundo: aprobar la escisión parcial por absorción de Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera en beneficio de Bancolombia

Artículo Tercero: aprobar la escisión parcial por absorción de Bancolombia S.A. en beneficio de Grupo Cibest S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4.) Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a



Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Tomar las decisiones relacionadas con la gestión, manejo y organización de las inversiones del Banco. 19) Las Demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. **ARTÍCULO 68 Representación Legal:** Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Vicepresidentes Regionales y los Gerentes de Zona, estos últimos, respecto de la Zona a su cargo. Los Gerentes de Zona no podrán celebrar transacciones que superen los 17,241 (diecisiete mil doscientos cuarenta y un) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), excluyendo la constitución de garantías de terceros a favor del banco para las cuales no tendrán limitación de cuantía. Además, los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales, tendrán representación legal en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, y hasta por los siguientes montos:

Cargo Monto Máximo

Subgerente Sucursal 800 SMLMV

Gerente Sucursal 1,300 SMLMV

Gerente de Sistema 1,800 SMLMV

Los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales no tendrán facultades para disponer de los inmuebles del Banco, salvo cuando se trate de operaciones de arrendamiento y leasing



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

financiero. PARÁGRAFO SEGUNDO: Los directores de las áreas jurídicas de Bancolombia podrán ser designados por la Junta Directiva como representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (E.P. 931 del 7/04/2024 Not. 20 de Medellín).

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 71788617	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Claudia Patricia Echavarría Uribe Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 32141800	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 98553980	Vicepresidente de Banca Corporativa
Adriana Carolina Arismendi Vizquel Fecha de inicio del cargo: 23/05/2019	CC - 2000001594	Vicepresidente de Mercadeo
Evelyn Natalia Tinjaca Villalba Fecha de inicio del cargo: 27/02/2023	CC - 1032497251	Representante Legal Judicial
Sara Espinel García Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1152444036	Representante Legal Judicial
Carlos Andrés Perdomo Vélez Fecha de inicio del cargo: 06/11/2024	CC - 1039452665	Representante Legal Judicial
Brand López Mesa Fecha de inicio del cargo: 03/04/2025	CC - 71224239	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares	CC - 52040173	Representante



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		Legal Judicial
Maria Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz María Arbeláez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
Maria Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Fetiva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Diego Alejandro Uessler Mora Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 1013598420	Representante Legal Judicial
Luis Miguel Aldana Duque Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80101002	Representante Legal Judicial
Jairo Hernán Carvajal Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 71386826	Representante Legal Judicial
Manuel Felipe Velandia Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
Viviana Sirley Monsalve Cervantes Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 32240120	Representante Legal Judicial
Dario Alberto Gómez Galindo Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 79786323	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Saldarriaga Tamayo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018	CC - 71260831	Representante Legal Judicial
Juan Manuel Franco Iriarte Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 1140847694	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Páez Lozano Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 43601262	Representante Legal Judicial
Yohanna Paola Navas Méndez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2019	CC - 60391528	Representante Legal Judicial
Jennifer Andrea García Giraldo Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1037577944	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez	CC - 79954939	Representante



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019		Legal Judicial
Milton Jair Castellanos Rincón Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80492059	Representante Legal Judicial
Laura Hoyos Isaza Fecha de inicio del cargo: 26/12/2019	CC - 1037616570	Representante Legal Judicial
Laura Restrepo Bustamante Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 1017165425	Representante Legal Judicial
Juan Sebastian Holguin Velásquez Fecha de inicio del cargo: 04/06/2020	CC - 1144091143	Representante Legal Judicial
Laura García Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2021	CC - 1214715728	Representante Legal Judicial
Laura Fernanda Quiroga Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1032471113	Representante Legal Judicial
Daniela Rueda De Los Ríos Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1152455396	Representante Legal Judicial
Jessica Marcela Rengifo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 1107048218	Representante Legal Judicial
José Libardo Cruz Bermeo Fecha de inicio del cargo: 10/06/2022	CC - 71387502	Representante Legal Judicial
Lina María Casadiego Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/09/2022	CC - 1091669818	Representante Legal Judicial
Jenny Katherine Rojas Maldonado Fecha de inicio del cargo: 04/11/2022	CC - 1136882434	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091202-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).
Julian Mora Gomez Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71762472	Vicepresidente Corporativo
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 43618593	Gerente de Zona Sur
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 10/12/2021	CC - 71775243	Gerente de Zona Occidente
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 30/04/2025	CC - 91283007	Gerente de Zona Bucaramanga
Julián Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 18592804	Gerente de Zona Eje Cafetero
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 22/12/2022	CC - 43548044	Director Jurídico de Procesos
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 05/06/2025	CC - 98668588	Vicepresidente de Mercado de Capitales
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Fidel Andrés Vargas Londoño Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 1015393216	Vicepresidente de Tecnología para Negocios
Felipe Ramirez Amaya Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 79790813	Vicepresidente de Tesorería
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 11/11/2016	CC - 80407282	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 73107562	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Martha Cecilia Vásquez Arango	CC - 22579932	Vicepresidente



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018		Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Edgar Augusto Pinzón Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Juan Pablo Barbosa Valderrama Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 79980292	Gerente de Zona Orinoquia y Amazonía
Juan Camilo Zuluaga Peralta Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 3415162	Vicepresidente de Servicios para los Clientes y Empleados
Juan Camilo Vélez Arango Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71788574	Vicepresidente de Sufi
Alba Lucia Nieto Gallego Fecha de inicio del cargo: 14/09/2017	CC - 24367646	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Bogotá y Sabana
Juan Miguel Ruiz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Isabel Cristina Gomez Briñez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 52058358	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 43543420	Vicepresidente de Personas, Pymes y Empresas
Tatiana Paola López Cabrera Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 22786900	Gerente de Zona Cartagena Banca Personas y Pymes



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 8125238	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Juan Sebastián Ruiz Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/08/2023	CC - 1128266948	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Lucas Ochoa Garcés Fecha de inicio del cargo: 11/05/2017	CC - 71686792	Vicepresidente de Riesgos Colombia
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 01/02/2017	CC - 66828920	Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020053116-000 del día 2 de abril de 2020, que con documento del 25 de febrero de 2020 renunció al cargo de Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 2959 del 25 de febrero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cipriano López González * Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 71748388	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Hernando Manzano Escobar Fecha de inicio del cargo: 10/11/2023	CC - 94411934	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Cauca y Nariño



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 79568413	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Centro
Maria Elvira Ayure Acevedo Fecha de inicio del cargo: 06/03/2019	CC - 51990398	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Oriente
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79560408	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Norte
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 01/08/2017	CC - 79489963	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Boyacá y Casanare
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/08/2018	CC - 76318190	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Occidente
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 01/02/2018	CC - 98668588	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023107485-000 del día 5 de octubre de 2023 que con documento del 22 de agosto de 2023 renunció al cargo de Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3010 del 22 de agosto de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		2003 de la Constitucional).
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 27633467	Gerente Nacional de Conciliación con Clientes Empresas y Gobierno
Antonio Carlos Buelvas Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/06/2017	CC - 78753169	Gerente de -Zona Sinu y Sabana
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 30313894	Vicepresidente de Desarrollo de Productos y Canales
David Alejandro Botero López Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 71787021	Vicepresidente de Leasing, Renta y Uso
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 52380910	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Centro
Mauricio Andrés Siple Licon Fecha de inicio del cargo: 01/04/2022	CC - 73185645	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Sur
Santiago Lozano Bolívar Fecha de inicio del cargo: 04/06/2021	CC - 1037579506	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Antioquia
Olga Elena Osorio Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 32729094	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Caribe
Alexander Gutiérrez Abdallah Fecha de inicio del cargo: 04/06/2019	CC - 79946671	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Bogotá
Jorge Alberto Arango Espinosa Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 98547135	Vicepresidente de Gestión de Inversiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022068307-000 del



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		día 30 de marzo de 2022, que con documento del 22 de febrero de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente de Gestión de Inversión y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2991 del 22 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Miguel Zapata Herrera Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 1037579339	Vicepresidente de Ecosistemas
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 79888115	Vicepresidente Comercial Leasing Renta y Uso
Maria Camila Plata Pérez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 52996832	Gerente de zona Empresas Bogotá 1
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 32730092	Vicepresidente de Gobierno Salud, Educación y Servicios Financieros
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 94460823	Vicepresidente Negocios Empresariales
Rafael Augusto Martínez Padilla Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 80758408	Gerente de Zona Bogotá, Centro y Eje Cafetero
Andrés Felipe Márquez Villaquirán Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 94060266	Gerente de Zona Empresas Sur
Nicolás Celis Salazar Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 80198853	Gerente de Zona Empresas Centro
Liliana Margarita Valle Pimentel Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 52864659	Gerente de Zona Empresas Bogotá 3
Alejandro Villegas Calero Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 6384456	Gerente de Zona Bogotá Gobierno y Servicios Financieros



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 71748583	Gerente de Zona Antioquia 2
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 40046203	Vicepresidente Comercial Agro, Manufactura y bienes de consumo
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 71788131	Gerente de Zona Empresas Antioquia 1
Maria Juliana Mora Sarria Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 31571662	Vicepresidente Comercial Infraestructura y Recursos Naturales
Yesid Darío Corredor Issa Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 79950139	Gerente de Zona empresas Bogotá 2
Lina Marcela Barón Fonseca Fecha de inicio del cargo: 17/09/2025	CC - 52384985	Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos
Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 98663578	Director Jurídico de Negocios Corporativos (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 184 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020298208-000 del día 11 de diciembre de 2020, que con documento del 27 de octubre de 2020 renunció al cargo de Director Jurídico de Negocios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2971 del 27 de octubre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
José Mauricio Rodríguez Ríos Fecha de inicio del cargo: 24/09/2020	CC - 71729108	Vicepresidente Corporativo de Auditoría
Maria Adelaida Restrepo Velez Fecha de inicio del cargo: 05/03/2024	CC - 43873630	Directora Jurídica de Finanzas y Mercado de Capitales
Jaime Alberto López Mejía Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71381490	Gerente de Zona Suroriental y Magdalena Medio
Diego Andrés Ramírez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 80540293	Gerente de Zona Suroccidente Bogotá y Sabana
María Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 39786843	Gerente de Zona Preferencial Bogotá
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 79685065	Gerente de Zona Industrial Bogotá y Sabana
Eduardo Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022	CC - 19472098	Gerente de Zona de Otras Regiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023025558-000 del día 10 de marzo de 2023 que con documento del 24 de enero de 2023 renunció al cargo de Gerente de Zona de Otras Regiones y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3002 del 24 de enero de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pablo Andrés De Armas Mendoza	CC - 72260209	Gerente de zona



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022		Empresas Caribe
Claudia Patricia Ramos Ocampo Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 43473211	Gerente de Zona Centro BPP Antioquia
Álvaro Ernesto Carmona Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/09/2022	CC - 79687906	Vicepresidente de Servicios de TI
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 10/03/2023	CC - 73136784	Gerente Regional Nacional
Manuel José Santa María Uribe Fecha de inicio del cargo: 21/11/2024	CC - 1017128500	Gerente Regional Nacional
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 94301348	Gerente de Zona Cali
Diego Fernando Mejía Sierra Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 98665404	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Felipe Paredes Conto Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 79959366	Gerente de Zona Corporativo y Caribe
Gabriel Felipe González Tabares Fecha de inicio del cargo: 07/12/2023	CC - 71372000	Vicepresidente de Distribución y Gestión.
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 80417151	Vicepresidente Corporativo de Negocios
Federico Suárez Mesa Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71786340	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor
Juan Pablo Arango Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 10033913	Gerente de Zona Quindío y Norte del Valle
Claudia Marcela Lopez Lopez Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 41929034	Gerente de Zona Valle y Preferencial
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 18/11/2024	CC - 88143750	Gerente de Zona Santander
José Fernando Arismendi Uribe Fecha de inicio del cargo: 07/11/2024	CC - 71362128	Representante Legal en calidad de Gerente de Zonas Personas y Pyme Norte y Chocó



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Catalina Gutiérrez Velilla Fecha de inicio del cargo: 08/05/2025	CC - 43209550	Gerente de Zona Nacional Infraestructura y Recursos Naturales
Gustavo Adolfo Duque Mejía Fecha de inicio del cargo: 08/08/2025	CC - 94446269	Vicepresidente de Finanzas Corporativas


5121509847042432

NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL

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



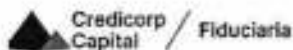
CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO [METRO 73]

I. PARTES

- **FIDEICOMITENTE:** [INVERSIONES METRO 73 S.A.S] identificada con NIT. [901.809.519-2] sociedad constituida mediante documento Privado del 29 de febrero de 2024 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 7 de marzo de 2024, con el No. 03075166 del Libro IX], que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente CONTRATO, todo lo cual se acredita con la Cámara de Comercio de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo.
- **FIDUCIARIA:** CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato.

II. CONSIDERACIONES

1. Que el FIDEICOMITENTE planea desarrollar a través del presente Encargo, la fase de preventas del Proyecto Inmobiliario denominado Metro 73, ubicado en Bogotá, compuesto por: una torre de 224 apartamentos y cuyas zonas comunes son: (i) Coworking, (ii) Zona Spa para mascotas, (iii) Bicicleteros, (iv) Cardio Zone, (v) Lavandería comunal, (vi) zona de actividad exterior, (v) Zona Fire Pit, Zona teriyaki y Bbq (viii) Zona Exteriores Wellness y Yoga, (ix) Social Kitchen (en adelante el PROYECTO).
2. Que los predios sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO se encuentran identificados con los folios de matrícula No. 50C- 126963, 50C-597897 y 50C-805627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C..
3. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, Capítulo I del Título II de la Parte II, es deber de la FIDUCIARIA realizar la evaluación y verificación, de los aspectos contenidos en el subnumeral 5.2.1. según aplique.
4. Que el FIDEICOMITENTE será el único responsable de realizar directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción del PROYECTO, sin intervención de la FIDUCIARIA.
5. Que el FIDEICOMITENTE requiere implementar un esquema fiduciario a través del cual: (i) los interesados en adquirir una o varias unidades inmobiliarias del PROYECTO (en



adelante los ENCARGANTES), suscriban los contratos de vinculación (en adelante los CONTRATOS DE VINCULACIÓN) con el fin de adherirse al presente contrato y constituir una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Fiduvista (en adelante FIC FIC) mediante la cual se administren e inviertan las sumas de dinero que los ENCARGANTES depositen en virtud de las instrucciones que impartan a la FIDUCIARIA (en adelante el CONTRATO DE VINCULACIÓN), hasta tanto se acrediten o no las condiciones establecidas en el presente contrato (en adelante las CONDICIONES DE GIRO); y (ii) que el FIDEICOMITENTE, a través de un anexo al CONTRATO DE VINCULACIÓN, informará a los ENCARGANTES las condiciones y características generales del PROYECTO, de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que el ENCARGANTE estaría interesado en adquirir, junto con el precio de la(s) misma(s).

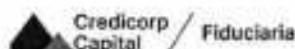
6. Que el FIDEICOMITENTE constituirá un patrimonio autónomo cuya finalidad exclusiva será servir de instrumento fiduciario para el desarrollo del PROYECTO.
7. Que durante la etapa precontractual, el FIDEICOMITENTE fue debidamente: a) Informado por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterado de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.

III. CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO Y FINALIDAD: El objeto del presente contrato es la administración por parte de la FIDUCIARIA de los RECURSOS que transfieran los ENCARGANTES, y que serán administrados por la FIDUCIARIA en una cuenta de inversión abierta en el FIC, con la finalidad de que su utilización sea restringida hasta tanto el FIDEICOMITENTE acredite ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ocurrido lo cual, la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichos RECURSOS, para entregarlos al patrimonio autónomo constituido por el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO. En caso de no cumplirse dichas CONDICIONES DE GIRO, la FIDUCIARIA restituirá los RECURSOS a los ENCARGANTES.

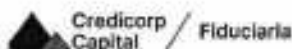
SEGUNDA. - BENEFICIARIO: El presente contrato se celebra en favor del FIDEICOMITENTE, por tanto, en el evento de acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, los dineros depositados por los ENCARGANTES junto con sus rendimientos, si hubiere lugar a ellos, serán entregados al patrimonio autónomo que EL FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente será considerado BENEFICIARIO del presente contrato al FIDEICOMITENTE sobre los recursos de las penalidades convenidas entre este y el ENCARGANTE y cualquier gasto administrativo que se hubiere causado a su favor en virtud de las cesiones a terceros de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

Sin perjuicio de lo anterior, los ENCARGANTES serán beneficiarios respecto de los recursos entregados por estos, junto con sus rendimientos, si hubiere lugar a ellos, hasta el momento en que el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, en el entendido que dichos recursos continuarán siendo de su propiedad y sólo dejarán de serlo en el evento que el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.



TERCERA. - PROCEDIMIENTO DE VINCULACIÓN DE LOS ENCARGANTES AL PROYECTO:

1. Los ENCARGANTES suscribirán junto con el FIDEICOMITENTE y con posterior aceptación de la FIDUCIARIA, el CONTRATO DE VINCULACIÓN donde se determine: (i) las características generales de la unidad inmobiliaria del PROYECTO a adquirir; y (ii) el compromiso de abonar los recursos dinerarios que se determinen en el CONTRATO DE VINCULACIÓN.
2. En el CONTRATO DE VINCULACIÓN se incluirá la autorización a la FIDUCIARIA para la transferencia de la totalidad de los recursos dinerarios existentes en el FIC a favor del patrimonio autónomo que el FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez acreditado por parte del FIDEICOMITENTE las CONDICIONES DE GIRO, para que el FIDEICOMITENTE los destine al desarrollo del PROYECTO; o que, en caso de no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se libere la restricción de retiro sobre los mismos y sean entregados a cada ENCARGANTE según su instrucción.
3. Para la apertura de cada cuenta de inversión en el FIC y la suscripción de cada CONTRATO DE VINCULACIÓN, el FIDEICOMITENTE entregará al ENCARGANTE el formulario de vinculación de la FIDUCIARIA y el prospecto y reglamento del FIC, correspondiendo a la FIDUCIARIA adelantar las diligencias de verificación de información y conocimiento del cliente, estando consecuentemente sometida la vinculación del ENCARGANTE a la aceptación de la FIDUCIARIA. Efectuado lo anterior, el FIDEICOMITENTE procederá en forma inmediata a remitir a la FIDUCIARIA, el formulario de vinculación y el CONTRATO DE VINCULACIÓN.
4. La FIDUCIARIA, una vez recibidos los documentos mencionados en el numeral anterior, deberá proceder a aceptar electrónicamente el CONTRATO DE VINCULACIÓN y a restringir inmediata e irrevocablemente el retiro de recursos de la respectiva cuenta de inversión en el FIC, hasta que el FIDEICOMITENTE cumpla las CONDICIONES DE GIRO o, en el evento en que, cumplido el término para la acreditación de estas, el FIDEICOMITENTE no las acredite, proceda a realizar la entrega de los recursos a los ENCARGANTES de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta del presente contrato.
5. En el evento de desistimiento del PROYECTO por parte de cualquiera de los ENCARGANTES sin haberse cumplido el plazo que se señala en la cláusula cuarta de este contrato, o en caso de incumplimiento por más de Sesenta (60) días calendario en las aportaciones al FIC y/o de dos (2) cuotas, la FIDUCIARIA, por instrucción del FIDEICOMITENTE, deducirá de los recursos invertidos en la cuenta de inversión en el FIC, la pena prevista en entre el FIDEICOMITENTE y el ENCARGANTE. Los recursos correspondientes después de descontada la penalidad serán girados a la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE VINCULACIÓN, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE, los cuales se encuentran descritos en la página web de la FIDUCIARIA en la sección de "preguntas frecuentes" dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.
6. EL FIDEICOMITENTE podrá desistir unilateralmente a uno o varios ENCARGANTE(S), siempre y cuando notifique por escrito al ENCARGANTE y a LA FIDUCIARIA su decisión



de desistir. Se tendrá como fecha de terminación del respectivo encargo de inversión individual la fecha en que el ENCARGANTE haya recibido la notificación escrita de desistimiento. Una vez notificado el desistimiento unilateral por parte del FIDEICOMITENTE, éste deberá pagar al ENCARGANTE, a título de compensación la pena prevista entre el ENCARGANTE y el FIDEICOMITENTE. El FIDEICOMITENTE deberá pagar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación remitida a la FIDUCIARIA, la compensación establecida mediante consignación en la cuenta de inversión del ENCARGANTE y remitir a esta última copia del soporte de consignación correspondiente siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y el ENCARGANTE haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento en que el FIDEICOMITENTE identifique antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO que el PROYECTO no es viable financieramente y lo sustente a la FIDUCIARIA y a los ENCARGANTES, podrá desistir a estos últimos e instruirá a la FIDUCIARIA para que devuelva los recursos junto con sus rendimientos a los ENCARGANTES. Este desistimiento no generará sanción para ninguna de las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los recaudos de los recursos provenientes de los ENCARGANTES deberán efectuarse exclusivamente a través del formato establecido por la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso, el FIDEICOMITENTE podrá de manera directa, o a través de terceros, recibir dineros, aportes, cuotas o anticipos por fuera del presente encargo fiduciario. En caso de que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR incumpla con esta obligación de NO HACER, declara expresamente que se aprovechó del error ajeno y en tal medida será acreedor de las acciones civiles y penales derivadas de tal conducta. Igualmente, la FIDUCIARIA podrá suspender giros al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en caso de tener indicios de este incumplimiento.

PARÁGRAFO TERCERO. En ningún caso, el FIDEICOMITENTE, a través de la presente estructura fiduciaria, podrá realizar canjes o fijar como aportes de los ENCARGANTES, bienes o activos distintos a dinero.

CUARTA. - CONDICIONES DE GIRO. La FIDUCIARIA entregará al patrimonio autónomo constituido por el FIDEICOMITENTE para desarrollo del PROYECTO, los recursos dinerarios depositados por los ENCARGANTES en el FIC, junto con sus respectivos rendimientos, cuando el FIDEICOMITENTE acredite a más tardar dentro de **los dieciséis** meses siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, prorrogable dicho término por **[seis]** meses adicionales automáticamente, si llega a ser necesario, las siguientes condiciones:

- **Condición Comercial:** La vinculación de un número de ENCARGANTES que permita determinar la viabilidad del PROYECTO, equivalente al **setenta (70%)** de las unidades del valor de ventas del PROYECTO. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o CONTRATOS DE



VINCULACIÓN que se celebren con socios, filiales, subsidiarias o administradores del FIDEICOMITENTE certificados por él, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos al FIC.

- **Condición Financiera:** Carta de aprobación de crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO. En caso de que la carta incluya condiciones para el desembolso del crédito, la FIDUCIARIA podrá solicitarle al FIDEICOMITENTE las aclaraciones que considere pertinente. Las aclaraciones y/o solicitudes de la Fiduciaria en este punto tendrán que ser subsanadas para efectos de que la carta se entienda aceptada para efectos del cumplimiento de las condiciones de giro

Adicionalmente, se deberá entregar certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el PROYECTO es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la condición comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimiento.

- **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo cuya titularidad se encuentre radicada en cabeza del FIDEICOMITENTE, debidamente ejecutoriadas. Así mismo, deberá acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.

El FIDEICOMITENTE deberá Informar a la FIDUCIARIA, antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, si el PROYECTO requiere licencia y/o permisos y/o planes de acciones ambientales de acuerdo con la norma ambiental vigente. En caso de que el PROYECTO requiera licencia y/o permisos y/o planes de acciones ambientales deberán enviarlas a la FIDUCIARIA previo al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, en caso contrario, deberá enviar una certificación expedida por el presentante legal donde conste este hecho.

- **Condición Legal:** El FIDEICOMITENTE entregará a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y un estudio de títulos que cumpla con las políticas de la FIDUCIARIA, actualizado al momento de la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO, emitido por un abogado externo escogido por el FIDEICOMITENTE de un listado de abogados previamente calificados por la FIDUCIARIA, respecto de los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria 50C-126963, 50C-597897 y 50C-805627 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro en el que se emita concepto legal en el sentido de que los inmuebles no presentan problemas que afecten su tradición, limiten su dominio o lo pongan fuera del comercio, y que se encuentran libres de gravámenes y condiciones resolutorias.



El concepto legal deberá advertir que los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO pertenecen al patrimonio autónomo constituido por el FIDEICOMITENTE con la FIDUCIARIA para el desarrollo del PROYECTO, el cual podrá tener fideicomitentes adicionales al FIDEICOMITENTE.

El abogado externo certificará que realizó las gestiones establecidas en las políticas de la FIDUCIARIA sobre verificaciones de LA/FT/ADM y que no encontró ninguna señal de alerta luego de realizar el respectivo análisis.

El FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato manifiesta conocer y aceptar las políticas de estudio de títulos de la FIDUCIARIA y los requisitos que deberá cumplir el estudio de títulos para la acreditación de esta condición.

- Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en el pago de la comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO PRIMERO: ENTREGA DE RECURSOS: Acreditado el cumplimiento de las condiciones dentro del plazo previsto en la presente cláusula, la FIDUCIARIA entregará la totalidad de los recursos entregados por los ENCARGANTES al patrimonio autónomo que el FIDEICOMITENTE constituya con la FIDUCIARIA para el desarrollo del PROYECTO, siempre y cuando el FIDEICOMITENTE cumpla con las condiciones adicionales establecidas para la disposición de recursos en el fideicomiso inmobiliario que constituya el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA FRENTE A LA ACREDITACION DE LAS CONDICIONES DE GIRO: La FIDUCIARIA no participó en la definición o determinación de las condiciones para la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA no responderá por la autenticidad y veracidad de los documentos presentados por el FIDEICOMITENTE para la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO

PARÁGRAFO TERCERO: NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO: En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las condiciones dentro de los plazos establecidos en la presente cláusula, incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre las cuentas de inversión en el FIC de los ENCARGANTES, y, si estos lo solicitan, se les entregarán los recursos invertidos junto con los rendimientos producidos desde la fecha en que los recursos ingresaron al FIC, si hubiere lugar a ellos, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento del FIC, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE, los cuales se encuentran descritos en la página web de la FIDUCIARIA en la sección de "preguntas frecuentes"

Igualmente, la FIDUCIARIA informará a los ENCARGANTES al correo electrónico registrado al momento de la vinculación acerca del no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO,



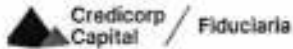
aclarando que aquellos ENCARGANTES que no se encuentren interesados en continuar con el PROYECTO podrán retirarse sin que haya lugar al cobro de penalidad alguna.

PARÁGRAFO CUARTO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. En el evento de cumplirse la CONDICIONES DE GIRO, los rendimientos financieros que se generen por la inversión de los recursos en el FIC serán de propiedad del FIDEICOMITENTE y éste podrá disponer de ellos. En ningún caso, se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que los ENCARGANTES se obligan a efectuar al FIC para la adquisición de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S).

En el evento de no acreditarse el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE, los rendimientos serán de los ENCARGANTES.

QUINTA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

1. Recibir los recursos entregados por los ENCARGANTES y administrarlos con sujeción a lo dispuesto en el presente contrato.
2. Invertir los recursos entregados por los ENCARGANTES en el FIC con sujeción a su Reglamento, documento que se entregará a cada uno de los ENCARGANTES para su conocimiento y el cual se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapital.com/colombia/fiduciaria
3. Restringir a los ENCARGANTES el retiro de los recursos del FIC, hasta la fecha en que el FIDEICOMITENTE deba dar cumplimiento a las CONDICIONES DE GIRO
4. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las condiciones financieras, técnicas y jurídicas contractualmente establecidas para la transferencia de los recursos al patrimonio autónomo que el FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO.
5. Entregar los recursos de los ENCARGANTES al patrimonio autónomo que el FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO, junto con sus respectivos rendimientos, previas las deducciones del caso, cuando el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO en los términos establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato.
6. Informar a los ENCARGANTES que los RECURSOS han sido entregados al patrimonio autónomo que el FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO una vez el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
7. Levantar la restricción de retiro de los recursos invertidos en la cuenta de inversión FIC de acuerdo con los términos indicados en el presente contrato, en el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO.
8. Rendir cuentas e informes a los ENCARGANTES y al FIDEICOMITENTE en los términos de la Parte II, Título II, Capítulo I, numeral 6 y 7 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
9. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con la prevención del Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FA/FT/ADM).
10. Preparar información financiera y contable con fines de supervisión de forma separada y discriminada de los otros negocios fiduciarios, de tal manera que el FIDEICOMITENTE



pueda verificar en cualquier momento la correcta ejecución del contrato, conforme lo dispuesto en el Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable y Financiera y si el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR lo instruye a la FIDUCIARIA, la misma se complementará con los marcos técnicos definidos por la ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios.

11. Aceptar electrónicamente los CONTRATOS DE VINCULACION.
12. Las demás establecidas en el presente contrato y en la ley.

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato en los siguientes eventos:

- i. Mora en el pago de la comisión fiduciaria.
- ii. Cuando en ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- iii. Cuando la FIDUCIARIA tuviere dudas fundadas sobre la naturaleza, alcance de sus facultades y obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, podrá pedir instrucciones a EL FIDEICOMITENTE y/o a la Superintendencia Financiera quedando en suspenso las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respectiva respuesta, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.

SEXTA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:

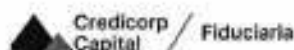
1. Fijar los términos y condiciones de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
2. Dar instrucciones a cada ENCARGANTE sobre la constitución del FIC y entregar a cada uno de ellos el formulario de vinculación a la FIDUCIARIA y el prospecto y Reglamento del FIC. Sin perjuicio de lo indicado, su vinculación estará sometida a las verificaciones que le corresponde realizar a la FIDUCIARIA, de acuerdo con las normas que la regulan.
3. Será obligación del FIDEICOMITENTE contar con todas las licencias y/o permisos necesarios para el desarrollo del PROYECTO de conformidad con la normativa legal vigente aplicable.
4. Remitir a la FIDUCIARIA el CONTRATO DE VINCULACIÓN debidamente suscrito por cada uno de los ENCARGANTES, junto con la constancia de vinculación de éstos a la FIDUCIARIA.
5. Cumplir con las disposiciones establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, respecto del acceso e información al consumidor financiero y los programas de publicidad.
6. Dar a conocer y suministrar una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, y una copia del presente contrato a cada uno de los ENCARGANTES al momento de la suscripción del CONTRATO DE VINCULACIÓN.
7. Realizar todas las gestiones y actividades de gerencia del PROYECTO y gestiones de cobro de cartera judicial y extrajudicial requeridas durante el desarrollo del mismo.
8. Remitir semestralmente a la FIDUCIARIA, un reporte sobre (i) los hechos relevantes que afecten el PROYECTO y (ii) un estado del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
9. Acreditar a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, en los plazos señalados.



10. Solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, publicidad que, en caso de ser autorizada, debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán en las normas que regulan la materia.
11. Realizar las entrevistas a los ENCARGANTES en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FA/FT/ADM) y el Manual de Procedimientos de LA FIDUCIARIA, para lo cual EL FIDEICOMITENTE empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad y certificará a LA FIDUCIARIA el debido cumplimiento de esta normatividad. Lo anterior no exime a LA FIDUCIARIA de su responsabilidad frente al conocimiento del cliente.
12. Responder frente a la FIDUCIARIA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria sobre el conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
13. Una vez recibidos los recursos entregados por la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato, destinarlos exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.
14. Pagar la comisión fiduciaria establecida en este contrato y entregar a la FIDUCIARIA los recursos necesarios para cubrir los demás gastos generados con ocasión del presente contrato, así como suscribir el pagaré en blanco con la carta de instrucciones correspondiente.
15. Remitir semestralmente a la FIDUCIARIA, un reporte sobre (i) los hechos relevantes que afecten el PROYECTO y las actuaciones sobre los mismos; y (ii) el estado del PROYECTO y del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
16. Remitir a la FIDUCIARIA la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los sub numerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Parte I, Título II Capítulo I de la Circular Básica Jurídica.
17. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato y los informes a los ENCARGANTES. En todo momento, la información suministrada por el FIDEICOMITENTE debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
18. EL FIDEICOMITENTE hará seguimiento a los condicionamientos establecidos por el financiador para el desembolso del crédito constructor de tal forma que no afecten la viabilidad financiera del PROYECTO.
19. Es responsabilidad del FIDEICOMITENTE la incorporación en su contabilidad de los hechos económicos derivados del presente negocio, de acuerdo con las normas de información financiera que le resulten aplicables.

SÉPTIMA. - DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

1. Exigir al FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
3. Renunciar a la administración del presente encargo fiduciario por las causas previstas en el contrato y en la Ley.



4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

OCTAVA. - DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Corresponden a los enunciados a lo largo de este contrato y los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO. - En razón a que el FIDEICOMITENTE es BENEFICIARIO del presente contrato, le corresponde en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

NOVENA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ENCARGANTES: Son derechos y obligaciones de los ENCARGANTES los siguientes:

9.1 Derechos: Son derechos de los ENCARGANTES:

- 9.1.1. Los señalados en el artículo 1236 del Código de Comercio, salvo la facultad de revocar el presente contrato dado su carácter irrevocable.
- 9.1.2. Los establecidos en el artículo 1235 del Código de Comercio, cuando sean BENEFICIARIOS del contrato en el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO.

9.2 Obligaciones: Son obligaciones de los ENCARGANTES, las siguientes:

- 9.2.1 Conferir en el CONTRATO DE VINCULACIÓN, mandato con representación a la FIDUCIARIA para que por cuenta y a nombre del ENCARGANTE, constituya una cuenta de inversión en el FIC en el caso en el que el ENCARGANTE fallezca o no sea posible su localización de conformidad con la cláusula décima y décima primera del presente contrato.
- 9.2.2 Consignar en el FIC las sumas de dinero señaladas en el Anexo No. 1 del CONTRATO DE VINCULACIÓN en las fechas allí señaladas y abstenerse de entregar tales sumas de dinero a persona diferente a la FIDUCIARIA o consignarlas en cualquier otra cuenta distinta de la informada por la FIDUCIARIA.
- 9.2.3 Pagar las penas establecidas en, pactadas con el FIDEICOMITENTE.
- 9.2.4 Pagar intereses de mora a la tasa más alta legalmente autorizada, por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento en la consignación de las cuotas contempladas en el Anexo del CONTRATO DE VINCULACIÓN, liquidados sobre el valor de la cuota u cuotas no aportadas, los cuales incrementarán su inversión. Estos intereses de mora serán liquidados por EL FIDEICOMITENTE. Dichas sumas de dinero correspondientes a intereses de mora serán transferidas al FIDEICOMITENTE si se llegaren a cumplir o no las CONDICIONES DE GIRO.
- 9.2.5 Entregar a la FIDUCIARIA el formulario de vinculación del cliente junto con todos sus anexos debidamente diligenciados y actualizarlo anualmente.
- 9.2.6 Suministrar a la FIDUCIARIA cualquier información relevante relacionada con el cumplimiento de sus obligaciones y prestar toda su colaboración para la realización de los fines del presente contrato.



- 9.2.7 Informar por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cambios en su domicilio, dirección, datos de contacto, información general que haya consignado en la información reportada a la FIDUCIARIA.
- 9.2.7 Cumplir a cabalidad con las obligaciones derivadas del presente contrato y las derivadas del CONTRATO DE VINCULACIÓN.

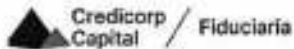
DECIMA. FALLECIMIENTO DE LOS ENCARGANTES: En el evento fallecimiento de los ENCARGANTES, confieren mandato con representación irrevocable a LA FIDUCIARIA para que proceda a liquidar el CONTRATO DE VINCULACIÓN para que con las sumas aportadas más sus rendimientos, si hubiere lugar a ello, constituya una cuenta de inversión en el FIC a nombre del ENCARGANTE fallecido. Estos recursos sólo podrán ser entregados a los herederos adjudicatarios del ENCARGANTE fallecido, notarial o judicialmente. Aperturada la cuenta de inversión, EL FIDEICOMITENTE podrá suscribir con un tercero un nuevo contrato de vinculación sobre la(s) UNIDAD(ES).

Si fueren varios los ENCARGANTES de una misma UNIDAD o de varias, los ENCARGANTES no fallecidos deberán aportar los recursos equivalentes al ENCARGANTE fallecido en un plazo de treinta días hábiles para continuar con la relación jurídica sobre una o varias de las UNIDADES y suscribir la documentación pertinente. Si no lo hicieren, confieren mandato irrevocable LA FIDUCIARIA para liquidar el CONTRATO DE VINCULACIÓN y, con las sumas aportadas más sus rendimientos, si hubiere lugar a ello, constituya una cuenta de inversión en el FIC a nombre de cada uno de ellos. Se entenderá que podrán disponer de sus recursos sin penalidad alguna y, en este caso, el FIDEICOMITENTE será libre de disponer de la(s) UNIDAD(ES) para ofrecérsela(s) a un tercero.

Estas reglas únicamente aplican para cuando los recursos se encuentren invertidos en el FIC mientras se acreditan las CONDICIONES DE GIRO. Entregados los recursos al FIDEICOMITENTE por cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, el derecho sucesoral recaerá sobre los derechos que el causante tuviera en el PROYECTO bien a través de un contrato de promesa de compraventa celebrada directamente con el FIDEICOMITENTE o bien a través de un contrato de beneficio de área, en los cuales se regulará el procedimiento en los casos de fallecimiento.

DÉCIMA PRIMERA- NO LOCALIZACIÓN DE LOS ENCARGANTES: Si no fuere posible la localización de los ENCARGANTES y existieren recursos que de conformidad con el presente Contrato les deban ser entregados, estos autorizan a LA FIDUCIARIA para que consigne los recursos existentes en el FIC junto con sus rendimientos, si los hubiere, en la cuenta bancaria descrita en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN y en caso de que esta no esté vigente o por cualquier motivo no sea posible consignarlos allí, constituya en nombre y representación de los ENCARGANTES una cuenta de inversión a su nombre en el FIC, previa deducción de la pena establecida entre el FIDEICOMITENTE y el ENCARGANTE, si fuere el caso y previa instrucción del FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA SEGUNDA- DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto y será irrevocable por parte del FIDEICOMITENTE hasta tanto existan ENCARGANTES vinculados.



DÉCIMA TERCERA. COMISIÓN FIDUCIARIA: La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo del FIDEICOMITENTE:

1. Por la estructuración del presente contrato, Dos millones de pesos (\$ 2.000.000), pagaderos a la suscripción del presente contrato.
2. Una comisión de administración equivalente a uno punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (1,5 SMLMV), pagadera por mes o fracción desde la suscripción del presente contrato y hasta su efectiva liquidación, esto es una vez culminadas todas las gestiones encaminadas a la liquidación del negocio fiduciario, entre ellas, el desistimiento efectivo de todos los ENCARGANTES vinculados al PROYECTO en caso de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO y canceladas todas las obligaciones de pago que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión y tributos.
3. Una suma equivalente a Un (1 SMLMV), por cada documento legal que debe suscribir la FIDUCIARIA como administrador del presente contrato.
4. Una comisión por terminación anticipada equivalente a 3 meses de comisión.
5. Por la inversión de los recursos recibidos en el FIC, se cobrará la comisión establecida en el Reglamento de dicho Fondo, el cual el FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar y que se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapital.com/colombia/fiduciaria.
6. La comisión de administración incluye la expedición de hasta 224 tarjetas de recaudo. Por cada tarjeta adicional se cobrará una comisión de \$4.500. Esta comisión se ajustará anualmente en el IPC certificado por el DANE.
7. La comisión por los datafonos será la indicada en el anexo correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las presentes comisiones no incluyen IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE. Las sumas que no se expresen en SMLMV se aumentarán anualmente con el IPC.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estas comisiones no incluyen los gastos en que incurra la FIDUCIARIA para el desarrollo y cumplimiento de este contrato, los cuales serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE en la forma prevista más adelante.

DÉCIMA CUARTA.- GASTOS: Serán gastos a cargo del FIDEICOMITENTE, conceptos tales como pero sin limitarse: todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato, los gastos del estudio de títulos, impuestos y demás fiscales, gravámenes y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato así como las comisiones fiduciarias que se causen en desarrollo del mismo, los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados para la protección de los intereses del encargo fiduciario, así como las tasas, contribuciones, impuesto a las transacciones financieras y costos bancarios derivados del desarrollo del negocio fiduciario tales como traslados de fondos, remesas, costo del recaudo y giros y 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.



De igual manera, aquellos correspondientes a Revisoría Fiscal en el evento que se requiera de su firma o dictamen, con destino al FIDEICOMITENTE o a la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier otra entidad de vigilancia y control que lo requiera o por exigencias de la revisoría fiscal de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los costos y gastos del encargo fiduciario serán asumidos directamente por el FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con su sola demostración sumaria dentro de los cinco (5) días siguientes a la presentación de la cuenta de cobro en la dirección registrada del FIDEICOMITENTE en la FIDUCIARIA.

Sin perjuicio de lo anterior, con la suscripción de este contrato, el FIDEICOMITENTE autoriza expresa e irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que, en el evento de existir gastos y costos pendientes de pago incluyendo la remuneración de la FIDUCIARIA, descuenta estas sumas de dinero del primer desembolso de recursos que se haga al momento de cumplir CONDICIONES DE GIRO, sin necesidad de que exista instrucción diferente a la impartida en esta cláusula.

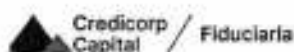
El FIDEICOMITENTE se obliga a pagar intereses de mora a la tasa más alta legalmente autorizada para los créditos ordinarios, por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento en el pago derivado de estos conceptos y los de la remuneración de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y/o su contador público en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

PARÁGRAFO TERCERO: Los gastos y costos del encargo fiduciario, incluida la comisión fiduciaria, serán pagados de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el pago, total o parcialmente, a cualquiera o a todos los FIDEICOMITENTES.

DÉCIMA QUINTA. - RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Las obligaciones de la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, por lo que ésta responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada del presente contrato, ni ningún costo o gasto derivado de la administración del presente contrato.

La responsabilidad de la FIDUCIARIA se limita exclusivamente al adelanto de las gestiones que expresamente se prevén en este contrato y no comprende ninguna responsabilidad relacionada con: (i) el desarrollo, ejecución, terminación, venta, aprobación o ejecución del presupuesto de obra del PROYECTO; (ii) El éxito o fracaso del PROYECTO, ni por la entrega real y efectiva de las unidades inmobiliarias a los ENCARGANTES, en el entendido que todas estas responsabilidades recaen única y exclusivamente en cabeza del FIDEICOMITENTE y ni por (iii) el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.



DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN: La FIDUCIARIA celebra el presente contrato por las características especiales del FIDEICOMITENTE y, por lo tanto, para todos los efectos legales y contractuales, se entiende que este contrato tiene la naturaleza de ser *intuitu personae*, por tanto, este no podrá ceder la totalidad de la posición contractual en el presente contrato. En el evento en que el FIDEICOMITENTE decida ceder la totalidad de su posición contractual requerirá: (i) aprobación de LA FIDUCIARIA, quien podrá negarla por las calidades *intuitu personae* del cedente y sin que válidamente pueda imputársele responsabilidad alguna frente a esta gestión y (ii) aprobación de la totalidad de los ENCARGANTES, quienes tendrán derecho a desistir del PROYECTO sin penalidad alguna.

Toda cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario y será notificado y enviado a la FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión sin que haya necesidad de motivar su decisión. En dicho documento deberá constar como mínimo el nombre, identificación, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta que conoce y acepta el contrato de encargo fiduciario, el estado de este, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión.

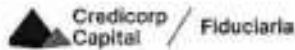
En todo caso, el cesionario deberá someterse previamente al proceso de conocimiento del cliente de la FIDUCIARIA y cumplir con todos los requisitos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FA/FT/ADM).

PARÁGRAFO: Como requisito para el registro de la cesión, será necesario que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en el pago de las comisiones fiduciarias.

DÉCIMA SÉPTIMA. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato podrá ser modificado por las partes que en él intervienen. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación a las CONDICIONES DE GIRO, se requerirá previa anuencia escrita de los ENCARGANTES que podrá ser otorgada mediante correo electrónico o mediante firma de otrosí al CONTRATO DE VINCULACIÓN. En caso de requerir ampliar el término para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, bastará con la notificación que de esta situación realice EL FIDEICOMITENTE a LOS ENCARGANTES por correo certificado o por correo electrónico registrados en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN. Una vez notificados, LOS ENCARGANTES contarán con un término de **QUINCE (15) días hábiles** para retirarse del PROYECTO sin ninguna penalidad. Transcurrido este término sin que el ENCARGANTE manifieste su voluntad de retirarse del PROYECTO, se entenderá que está de acuerdo con la prórroga para acreditar las CONDICIONES DE GIRO. En este evento, es obligación de EL FIDEICOMITENTE presentar a la FIDUCIARIA los soportes de la notificación.

DÉCIMA OCTAVA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por no acreditar el FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.



3. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
4. Por mutuo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.
5. Cuando la información suministrada por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA no se ajuste a la realidad, lo que constituirá un obrar ausente de los principios de buena fe y lealtad contractual.
6. Por solicitud unilateral de la FIDUCIARIA en los términos establecidos en presente contrato.
7. Por incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE en el pago de la remuneración fiduciaria.
8. Por las demás causales previstas en la ley o en el presente contrato.
9. Podrán darse por terminados los CONTRATO DE VINCULACIÓN y solo respecto de uno o varios ENCARGANTE(S) sea incluido 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 o tiene procesos en su contra de Extinción de Dominio, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado.

PARÁGRAFO: La terminación del contrato por no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO no se considerará incumplimiento; por lo tanto, no generará indemnización de perjuicios a favor o en contra de alguna de las partes vinculadas a este contrato.

DÉCIMA NOVENA. - PROCESO DE LIQUIDACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO: La etapa de liquidación del encargo fiduciario tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto, se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

1. En el evento en que existan pasivos a cargo del encargo fiduciario, EL FIDEICOMITENTE deberá cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento por parte de la FIDUCIARIA. En caso de no pago por parte del FIDEICOMITENTE, no se podrá liquidar el encargo fiduciario y se seguirá generando la comisión fiduciaria y demás gastos a que hubiere lugar. El FIDEICOMITENTE tendrá la calidad de deudor frente a estas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.
2. EL FIDEICOMITENTE procederá al pago de las sumas que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de su remuneración no pagada, según corresponda. Si al terminarse la liquidación quedare alguna suma de dinero pendiente de pagar a la FIDUCIARIA, éste se obliga 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. En caso de no pago, se seguirá la regla prevista en el numeral 1 anterior.
3. Posteriormente, la FIDUCIARIA entregará rendición final de cuentas de su gestión al FIDEICOMITENTE, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o si quince (15) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.
4. Durante el período de liquidación, la FIDUCIARIA sólo realizará las gestiones directamente relacionadas con tal fin.
5. Si existen ENCARGANTES vinculados al PROYECTO pendientes de legalizar, el negocio fiduciario sólo se podrá liquidar hasta tanto todos los ENCARGANTES se vinculen al mismo y



se entreguen los recursos a quien hubiere lugar, legalización que es de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE.

VIGÉSIMA. - NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE. En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, se procederá en la forma que se describe a continuación:

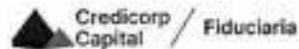
1. Si existieren recursos líquidos en el encargo fiduciario que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE, mediante el presente documento otorga poder especial a LA FIDUCIARIA, para que, en su nombre y representación, los transfiera a la cuenta bancaria (No. 30400006383 del Banco BANCOLOMBIA Ahorros cuyo titular es el (FIDEICOMITENTE) o los invierta en las cuentas de inversión abiertas a nombre del FIDEICOMITENTE en el FIC en caso de tenerlas. En caso de no haber ningún producto abierto vigente a nombre del respectivo FIDEICOMITENTE en Credicorp, se autoriza a LA FIDUCIARIA para que, en su nombre y representación, constituya con dichos recursos una cuenta de inversión a su nombre en el FIC. En caso de ser varios los FIDEICOMITENTES, se entregará en una inversión individual en el FIC por cada FIDEICOMITENTE, los recursos líquidos en igual proporción a su participación en el contrato y, en su defecto, en partes iguales.
2. En el evento que el FIDEICOMITENTE no acuda a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente. De este hecho se dará cuenta en la rendición final de cuentas y en el reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

VIGÉSIMA PRIMERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las siguientes direcciones:

- **EL FIDEICOMITENTE**
Dirección: Calle 98 N° 10- 32 of 502
Teléfono: 310 264 11 91
Correo electrónico: gestionadministrativa@forjar.co
- **LA FIDUCIARIA:**
Dirección: Calle 34 No 6 - 61 Piso 3 de Bogotá D.C.
Correo Electrónico: spalomino@credicorpcapital.com
Teléfono: 3394400

La FIDUCIARIA remitirá al FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro.

El FIDEICOMITENTE avisará por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en la dirección antes señalada, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar al FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros medios con que se



cuenta, tales como comunicación telefónica o correo electrónico; pero si ello no fuere suficiente o no compareciere el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

VIGESIMA SEGUNDA. GESTIÓN DE RIESGOS. - Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA cuenta con sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FA/FT/ADM) y Operacional, entre otros.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS: En los términos del numeral 9° del artículo 146 del E.O.S.F. en armonía con el numeral 2.2.5 del Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica, las partes declaran que han evaluado la posibilidad de que se llegue a presentar situaciones potencialmente generadoras de conflictos de interés a la celebración del presente negocio fiduciario, determinando que no las han encontrado.

En todo caso, las partes acuerdan que, en caso de presentarse en el desarrollo del negocio fiduciario una situación que implique un conflicto de interés, se seguirá el siguiente procedimiento:

Identificado el conflicto de interés, se pondrá en conocimiento de la administración de la FIDUCIARIA dicha situación a fin de que sea ésta la que estudie y determine si en realidad se configura y tomará las determinaciones pertinentes para su manejo y administración de acuerdo con los lineamientos previstos en el Anexo V del Código de Buen Gobierno de la FIDUCIARIA. En caso de no poder resolverlo por cualquier motivo, se llevará el caso al Comité de Ética y Conducta establecido en el Código de Buen Gobierno Corporativo de la FIDUCIARIA para su administración y resolución.

En caso de no poder resolverse y/o administrarse los posibles conflictos de interés que puedan surgir en el desarrollo del encargo fiduciario, la FIDUCIARIA deberá abstenerse de realizar la operación que daría lugar al eventual conflicto de interés.

VIGÉSIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará mérito ejecutivo para todos los efectos legales.

VIGÉSIMA QUINTA. ANTICORRUPCIÓN: Es política de la FIDUCIARIA relacionarse con clientes que cumplan con las leyes aplicables en temas anticorrupción como la Ley 1778 de 2016 y la Ley 2195 de 2022 o las que las modifiquen, reformen o sustituyan. Por tal razón, LA FIDUCIARIA exige que sus clientes (entendiendo dentro del término Clientes no sólo a la persona jurídica o natural directamente vinculada sino a sus, controlantes, controladas, subsidiarias, subordinadas, matrices, partes relacionadas, directivos, empleados, contratistas y asesores, donde aplique) observen, además de las leyes citadas y decretos reglamentarios, la política corporativa de prevención de la corrupción y del soborno de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. (la cual se podrá consultar en el siguiente enlace <https://www.grupocredicorp.com/assets/pdf/PoliticaAnticorrupcion.pdf>) así como los más altos niveles éticos, durante la relación comercial que mantengan con la FIDUCIARIA. Por lo tanto:



a. El FIDEICOMITENTE está obligado a no participar en actos de corrupción y/o soborno en el ámbito público o privado de sus propios negocios o relaciones.

b. En caso de que el FIDEICOMITENTE cuente con socios de negocio, proveedores, terceros, agentes y/o representantes, debe hacer los esfuerzos adecuados para que ellos mantengan comportamientos éticos y que no vayan en contra de las leyes antisoborno y anticorrupción locales o extranjeras (las que les aplique) que puedan impactar al vínculo comercial entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.

c. El FIDEICOMITENTE está obligado a no otorgar beneficios personales de cualquier índole a colaboradores ni directivos de la FIDUCIARIA ni a los familiares o relacionados de estos, para generar un beneficio comercial a favor del FIDEICOMITENTE.

d. El FIDEICOMITENTE acepta que en caso se tengan indicios razonables de que ha incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido la política corporativa de prevención de la corrupción y del soborno de la FIDUCIARIA, deberá alertarla a través del canal oficial de denuncias dispuesto para ello
<https://secure.ethicspoint.com/domain/media/es/gui/56087/index.html>

Como consecuencia de dicho indicio, la FIDUCIARIA podrá resolver el vínculo comercial unilateralmente, sin que se pueda endilgar responsabilidad a la FIDUCIARIA por los impactos económicos o legales (si los hubiere) que se generen para el FIDEICOMITENTE o para terceros relacionados con el negocio, si es el caso. En cualquier caso, la FIDUCIARIA hará una revisión del indicio o de la conducta respectiva con su área de cumplimiento e indagará al FIDEICOMITENTE o tercero sobre el indicio o conducta para decidir unilateralmente si se resuelve o no el vínculo contractual.

e. El FIDEICOMITENTE, en caso sea persona jurídica, acepta que la FIDUCIARIA podrá solicitarle información sobre los mecanismos que ha desplegado para contar con un Programa de Transparencia y Ética Empresarial.

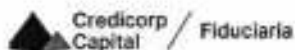
VIGÉSIMA SEXTA. DISPOSICIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (FA/FT/ADM). El FIDEICOMITENTE declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que El FIDEICOMITENTE o sus socios o administradores, no han sido incluidos en listas de control de riesgo de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiación de proliferación de armas de destrucción masiva, administradas por cualquier autoridad nacional o internacional, definidas por LA FIDUCIARIA de acuerdo con su Sistema de Riesgo LA/FT/ADM, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la



Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

Para los fines previstos en el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera que por su naturaleza puedan variar por lo menos una vez al año o cada vez que así se lo solicite LA FIDUCIARIA, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA. El incumplimiento de esta obligación faculta a LA FIDUCIARIA para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA. EL FIDEICOMITENTE autoriza a LA FIDUCIARIA a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí misma o a través de un proveedor para efectuar verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

Igualmente, EL FIDEICOMITENTE autoriza a LA FIDUCIARIA para terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, en cualquiera de los siguientes eventos: **(i)** Cuando EL FIDEICOMITENTE, sus socios, administradores, beneficiarios, apoderados, autorizados, hayan sido incluidos en listas para el control de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitidas por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas, así como cualquier otra lista pública relacionada con el tema del LA/FT/ADM definidas por LA FIDUCIARIA. En ese sentido, EL FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a LA FIDUCIARIA para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares. **(ii)** Cuando EL FIDEICOMITENTE, sus socios, administradores, beneficiarios, apoderados, autorizados, hayan sido condenados por parte de autoridades competentes, en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos y de sus delitos fuente o conexos, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes o que hayan sido extraditados por los mismos delitos; **(iii)** Cuando las operaciones que realice EL FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o no se las aplica suficientemente; **(iv)** Cuando EL FIDEICOMITENTE remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole; **(v)** Cuando EL FIDEICOMITENTE incumpla algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en las cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de LA/FT/ADM y, **(vi)** en general, cuando el FIDEICOMITENTE no ajuste su proceder de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica. En caso de terminación unilateral del contrato por parte de LA FIDUCIARIA en los eventos antes descritos, EL FIDEICOMITENTE no tendrá derecho a exigir compensación económica alguna.



VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Por medio del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que ha sido informado que LA FIDUCIARIA es el responsable del tratamiento de sus datos personales obtenidos a través de las relaciones comerciales con clientes y usuarios de sus productos en los términos de la ley 1266 de 2008, ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013. Por ello, consiente y autoriza de manera previa, expresa e inequívoca que sus datos personales sean tratados (recolectados, almacenados, usados, compartidos, procesados, transmitidos, transferidos, suprimidos o actualizados,) conforme a la Política de Tratamiento de datos personales de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, que declara conocer y aceptar, la cual se encuentra publicada en https://www.credicorpcapitalfiduciaria.com/Proteccion_datos

Como titular de sus datos personales, EL FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos a conocer, actualizar, rectificar y suprimir su información personal, así como, el derecho a revocar el consentimiento otorgado para el tratamiento de sus datos personales; autorizar o no el tratamiento de datos sensibles. (Ejemplo: huella dactilar, imagen y otros datos biométricos) y contestar voluntariamente las preguntas que versen sobre sus datos personales sensibles. Los canales dispuestos por la FIDUCIARIA para la atención de solicitudes son: las líneas de atención al cliente: servicioalcliente@credicorpcapital.com o la línea gratuita nacional 018000-126-660.

De acuerdo con el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, en caso de haber una reclamación de los titulares de la información que no haya sido atendida o resuelta favorablemente por LA FIDUCIARIA, los titulares podrán acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para solicitar que se ordene corregir, actualizar o eliminar la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

VIGÉSIMA OCTAVA. CLAUSULA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES. En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa de la FIDUCIARIA por el desarrollo del encargo fiduciario en procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, EL FIDEICOMITENTE designará las personas idóneas para asesorar y defender los bienes del encargo fiduciario, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran para tal defensa y protección y determinarán los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios correspondientes que se celebre con los apoderados respectivos. EL FIDEICOMITENTE asumirá el pago de las condenas que resulten de tales procesos con ocasión de la constitución, ejecución y liquidación del negocio fiduciario.

PARAGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA, en ejercicio de su deber indelegable establecido en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, queda facultada para atender y pagar de manera prioritaria, con cargo exclusivo a los bienes disponibles en el encargo fiduciario una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, todos los costos y gastos necesarios para adelantar la defensa y protección del encargo fiduciario y/o de los bienes y/o de la FIDUCIARIA por el desarrollo del encargo fiduciario, dentro de los que se encuentran, sin limitarse, los siguientes: (i) honorarios de abogados; (ii) costas y agencias en derecho; (iii) desplazamientos necesarios dentro y fuera de Bogotá; (iv) gastos y costos para la preparación de la información de la defensa y demás relacionados; (v) honorarios por conceptos técnicos por parte de terceros y/o



peritos. En el evento de no existir recursos en el encargo fiduciario después de cumplidas las CONDICIONES DE GIRO para atender estos costos y gastos, será obligación del FIDEICOMITENTE y/o de los BENEFICIARIOS si fuere el caso, aportar los recursos necesarios para tales fines.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA, en ejercicio del mismo deber, designará a las personas que se encarguen de la defensa y protección del encargo fiduciario y de la FIDUCIARIA por el desarrollo del encargo fiduciario, en ausencia de precisas instrucciones del FIDEICOMITENTE y suscribirá en nombre de estos, el respectivo contrato de prestación de servicios y todos los demás contratos necesarios para tales fines.

VIGÉSIMA NOVENA. INDEMNIDAD. EL FIDEICOMITENTE y los BENEFICIARIOS declaran conocer y aceptar que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO son responsables de la ejecución de obligaciones contractuales o extracontractuales derivadas de las relaciones jurídicas existentes entre ellos o con terceros y, en consecuencia, responderán por cualquier perjuicio que tanto la FIDUCIARIA como el FIDEICOMISO pudieran sufrir con ocasión de tales relaciones jurídicas.

En consecuencia, EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS se obligan a mantener indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, saliendo en defensa de éstos, sustituyéndoles procesalmente, siendo llamados en garantía y/o como litis consortes necesarios y en todo caso, cancelando el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho, las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, y cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión del contrato, su ejecución y liquidación, su contratación derivada en caso de haberla, restituciones de bienes, instrucciones impartidas en desarrollo del mismo y de requerimientos derivados de obligaciones contractuales o extracontractuales derivadas de las relaciones jurídicas existentes entre ellos o con terceros dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA para tales efectos.

LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de repetir contra EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIOS si fuere requerida, por razón de la responsabilidad que a estos les corresponda. Las partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

TRIGÉSIMA. ARREGLO DE CONFLICTOS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles 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. En todo caso, las partes están en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

Para constancia se firma el presente contrato, a los 30 días del mes de agosto, en dos (2) ejemplares del mismo tenor literal.

LA FIDUCIARIA,

EF PROYECTO METRO 73 |
Página 22 de 22



Dolly Lopez

AUB DOLLY LOPEZ PALENCIA
C.C No. 51.823.243
Representante Legal |
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

EI FIDEICOMITENTE,

Felipe Rocha Silva
[FELIPE ROCHA SILVA
C.C 80.874.691]
Representante Legal
[INVERSIONES METRO 73 SAS
NIT. 901.809.519-2] |


Certificate Of Completion

Envelope Id: 4005C96DDF3746CC8CCD58B747A68B1E	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Encargo fiduciario EF Metro 73 vt.pdf	
Tipo de documento: Contratos Fiduciarios y otros contratos	
Source Envelope:	
Document Pages: 22	Signatures: 2
Certificate Pages: 6	Initials: 1
AutoNav: Enabled	
EnvelopeId Stamping: Enabled	
Time Zone: (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco	Envelope Originator: Andrea Uribe Hernandez Calle 34 N° 6-65 Bogotá, Bogotá - auribeh@credicorpcapital.com IP Address: 15.229.109.5

Record Tracking

Status: Original	Holder: Andrea Uribe Hernandez	Location: DocuSign
30-Aug-2024 09:59	auribeh@credicorpcapital.com	

Signer Events

Signer Events	Signature	Timestamp
Felipe Rocha Silva felipe@forjar.co Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 190.131.240.130	Sent: 30-Aug-2024 10:09 Viewed: 30-Aug-2024 11:56 Signed: 30-Aug-2024 11:56 Freeform Signing

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 30-Aug-2024 | 11:56
ID: e25b53c1-fa72-4843-bbee-e5565f795d3f

Andrea Uribe Hernandez auribeh@credicorpcapital.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 18.231.157.134	Sent: 30-Aug-2024 11:56 Viewed: 30-Aug-2024 11:56 Signed: 30-Aug-2024 11:56 Freeform Signing
---	---	---

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 14-Mar-2024 | 13:10
ID: f8fbc714-d491-4dff-b2be-678b4c2bc699

DOLLY LOPEZ PALENCIA dlopezp@credicorpcapital.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Uploaded Signature Image Using IP Address: 18.231.163.103	Sent: 30-Aug-2024 11:58 Viewed: 30-Aug-2024 12:10 Signed: 30-Aug-2024 12:10 Freeform Signing
---	---	---

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 30-Aug-2024 | 12:10
ID: 53354015-9f62-4879-93ab-d363bfda9af5

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	30-Aug-2024 10:09
Certified Delivered	Security Checked	30-Aug-2024 12:10
Signing Complete	Security Checked	30-Aug-2024 12:10
Completed	Security Checked	30-Aug-2024 12:10
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		



Divulgación electrónica y divulgación de firmas

De vez en cuando, a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. se nos puede exigir por ley que les proporcionemos ciertos avisos o divulgaciones por escrito. A continuación, se describen los términos y condiciones para proporcionarle dichos avisos y divulgaciones telefónicamente a través del sistema DocuSign. Lea la información a continuación detallada y detenidamente y si puede acceder a esta información electrónicamente a su entera satisfacción y acepta este registro electrónico y divulgación de firma (en RSD), confirme su aceptación seleccionando la casilla de verificación junto a "Acepto usar registros electrónicos y firmas" antes de hacer click "CONTINUAR" dentro del sistema DocuSign.

Reconocimiento de acceso y consentimiento para recibir y firmar documentos electrónicamente

Indícanos si en tu calidad de: Fideicomitente, Beneficiario, afiliado, proveedor, usuario, cliente, aliado, autorizas a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. para conocerte mejor y comunicarnos contigo a través de los canales de contacto que nos has suministrado directamente o a través de terceros. Esto incluye:

- Contactarte para conocer tu opinión sobre la prestación de nuestros servicios.
- Tratar tus datos personales para diseñar y ofrecerte servicios y programas personalizados nuestros y de terceros.
- Verificarte y analizarte en las diferentes fuentes o consultas públicas para el cumplimiento de obligaciones legales y contractuales.
- El buen desarrollo del servicio, programa, evento, contrato.
- Almacenar, consultar, compartir, verificar, reportar, actualizar y rectificar tus datos personales al interior de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. o ante cualquier otra entidad nacional o extranjera que maneje o administre bases de datos, preste servicios de verificación o realice análisis de administración de riesgos.
- Transferir o transmitir tus datos a terceros dentro y/o fuera de Colombia. Esta autorización incluye el tratamiento de datos personales, aplicará aun cuando no se haya perfeccionado una relación contractual o después de finalizada la misma y permite que el tratamiento de los datos sea realizado de manera segura y confidencial por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. o por terceros. Recuerda que no estás obligado a diligenciar los datos personales de menores de edad o información tuya y de tus beneficiarios que sea sensible.

Para solicitar copias electrónicas

En cualquier momento podrá solicitar copia electrónica del documento firmado. No se emiten copias impresas. Podrá descargar e imprimir los documentos que le enviamos a través del sistema DocuSign durante e inmediatamente después de la sesión de la firma y, si elige crear una

cuenta DocuSign, puede acceder los documentos por un periodo limitado de tiempo (generalmente 30 días) después de que se le envíen dichos documentos. Después de ese tiempo, si desea que le enviemos copia digital de dicho documento debe solicitarlo al correo electrónico servicioalcliente@credicorpcapital.com y en el asunto indicar solicitud de copia electrónica de DocuSign y el documento al cual hace referencia. Adicional, debe indicar su dirección de correo electrónico, nombre completo y número de identificación del fideicomitente y/o beneficiario con el objetivo de identificar su fideicomiso o trámite que este realizando o realizó.

Para retirar su consentimiento con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

Para informarnos que ya no desea recibir avisos y divulgaciones futuras en formato electrónico, puede:

Rechace firmar un documento desde su sesión de firma y, en la página siguiente, seleccione la casilla de verificación que indica que desea retirar su consentimiento.

Hardware y Software requerido

Los requisitos mínimos del sistema para usar el sistema DocuSign pueden cambiar con el tiempo. Los requisitos actuales del sistema se encuentran aquí:

<https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Divulgación electrónica y divulgación de firmas

De vez en cuando, a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. se nos puede exigir por ley que les proporcionemos ciertos avisos o divulgaciones por escrito. A continuación, se describen los términos y condiciones para proporcionarle dichos avisos y divulgaciones telefónicamente a través del sistema DocuSign. Lea la información a continuación detallada y detenidamente y si puede acceder a esta información electrónicamente a su entera satisfacción y acepta este registro electrónico y divulgación de firma (en RSD), confirme su aceptación seleccionando la casilla de verificación junto a "Acepto usar registros electrónicos y firmas" antes de hacer click "CONTINUAR" dentro del sistema DocuSign.

Reconocimiento de acceso y consentimiento para recibir y firmar documentos electrónicamente

Indícanos si en tu calidad de: Fideicomitente, Beneficiario, afiliado, proveedor, usuario, cliente, aliado, autorizas a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. para conocerte mejor y comunicarnos contigo a través de los canales de contacto que nos has suministrado directamente o a través de terceros. Esto incluye:

- Contactarte para conocer tu opinión sobre la prestación de nuestros servicios.
- Tratar tus datos personales para diseñar y ofrecerte servicios y programas personalizados nuestros y de terceros.
- Verificarte y analizarte en las diferentes fuentes o consultas públicas para el cumplimiento de obligaciones legales y contractuales.
- El buen desarrollo del servicio, programa, evento, contrato.
- Almacenar, consultar, compartir, verificar, reportar, actualizar y rectificar tus datos personales al interior de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. o ante cualquier otra entidad nacional o extranjera que maneje o administre bases de datos, preste servicios de verificación o realice análisis de administración de riesgos.
- Transferir o transmitir tus datos a terceros dentro y/o fuera de Colombia. Esta autorización incluye el tratamiento de datos personales, aplicará aun cuando no se haya perfeccionado una relación contractual o después de finalizada la misma y permite que el tratamiento de los datos sea realizado de manera segura y confidencial por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. o por terceros. Recuerda que no estás obligado a diligenciar los datos personales de menores de edad o información tuya y de tus beneficiarios que sea sensible.

Para solicitar copias electrónicas

En cualquier momento podrá solicitar copia electrónica del documento firmado. No se emiten copias impresas. Podrá descargar e imprimir los documentos que le enviamos a través del sistema DocuSign durante e inmediatamente después de la sesión de la firma y, si elige crear una cuenta DocuSign, puede acceder los documentos por un periodo limitado de tiempo (generalmente 30 días) después de que se le envíen dichos documentos. Después de ese tiempo,

si desea que le enviemos copia digital de dicho documento debe solicitarlo al correo electrónico ["servicioalcliente@credicorpcapital.com"](mailto:servicioalcliente@credicorpcapital.com) y en el asunto indicar solicitud de copia electrónica de DocuSign y el documento al cual hace referencia. Adicional, debe indicar su dirección de correo electrónico, nombre completo y número de identificación del fideicomitente y/o beneficiario con el objetivo de identificar su fidecomiso o tramite que este realizando o realizó.

Para retirar su consentimiento con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

Para informarnos que ya no desea recibir avisos y divulgaciones futuras en formato electrónico, puede:

Rechace firmar un documento desde su sesión de firma y, en la página siguiente, seleccione la casilla de verificación que indica que desea retirar su consentimiento.

Hardware y Software requerido

Los requisitos mínimos del sistema para usar el sistema DocuSign pueden cambiar con el tiempo. Los requisitos actuales del sistema se encuentran aquí:

<https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 7060711514213601

Generado el 15 de octubre de 2025 a las 12:54:15

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

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NIT: 900520484-7

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL.

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)., modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)., protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva, Literal b) Nombrar y remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil.) El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. **FUNCIONES:** son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus



Certificado Generado con el Pin No: 7060711514213601

Generado el 15 de octubre de 2025 a las 12:54:15

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

reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos; recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Silvia Juliana Avendaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 7060711514213601

Generado el 15 de octubre de 2025 a las 12:54:15

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

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

		perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Fernando Díaz Del Castillo Román Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	Suplente del Presidente
Anderson David Cely Hoyos Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80740143	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024001790-000 del día 9 de enero de 2024 que con documento del 24 de noviembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 163 del 24 de noviembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 7060711514213601

Generado el 15 de octubre de 2025 a las 12:54:15

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Oscar Andrés Figueroa Franco Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80134234	621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional), Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024001787-000 del día 9 de enero de 2024 que con documento del 24 de noviembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 163 del 24 de noviembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Ana María Hincapié Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823243	Suplente del Presidente
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 7060711514213601

Generado el 15 de octubre de 2025 a las 12:54:15

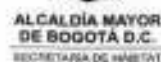
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Horacio Plata Espinel Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 1018415849	Representante Legal Suplente
Nicolas Torres Ochica Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024	CC - 1032454478	Representante Legal Suplente
German David Peñuela Espinosa Fecha de inicio del cargo: 18/07/2024	CC - 1030648612	Representante Legal Suplente
Liseth Katherine Guevara Diaz Fecha de inicio del cargo: 09/07/2025	CC - 1032456962	Representante Legal Judicial
Jenny Liliana Ibarra Orejuela Fecha de inicio del cargo: 09/08/2024	CC - 1032390349	Representante Legal Judicial
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión


7060711514213601

NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL

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



PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

VERSION
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Citas milés COP-

1. SOLICITANTE (NOMBRE SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
INVERSIÓN METRO T3 SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. AREA DE CONSTRUCCION M ²	5. AREA DEL LOTE M ²	6. GRUPO AMBIENTAL	7. CASAS	8. LOTES
METRO T3	10839,38	1689,00	224		
3. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACION	10. FECHA RECIBE DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACION PROYECTO T3 / FECHA ENTREGA DEL PROYECTO		
CALLE 73 N° 14-18	2025-sep-25	2025-nov	2027-sep		2027-oct

FILE VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUIDO CAJA	15. SALDO CANCELADO (POSIVO - NEGATIVO)	Horizonte vital del proyecto	16-0001-01-0001	16-0001-01-0002	16-0001-01-0003	16-0001-01-0004	16-0001-01-0005	16-0001-01-0006	16-0001-01-0007	16-0001-01-0008	16-0001-01-0009	16-0001-01-0010	16-0001-01-0011	16-0001-01-0012	16-0001-01-0013	16-0001-01-0014	16-0001-01-0015	16-0001-01-0016	16-0001-01-0017	16-0001-01-0018
FUENTES				Simestre 0	Simestre 1	Simestre 2	Simestre 3	Simestre 4	Simestre 5	Simestre 6	Simestre 7	Simestre 8	Simestre 9	Simestre 10	Simestre 11	Simestre 12	Simestre 13	Simestre 14	Simestre 15	Simestre 16	Simestre 17	Simestre 18
16. TERMINOS	12,818,793	12,818,793	0,000	12,818,793																		
17. RECURSOS PROPIOS	0	0	0,000																			
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	38,000,000	38,000,000	0,000		1,800,000				3,207,834	4,184,399	3,841,707	3,329,892	3,247,852	4,267,498	8,944,184	5,586,898						
19. CREDITO PARTICULARES	7,048,030	7,048,030	0,000	7,048,030																		
20. RENTAS FINANCIERAS	18,791,297	18,791,297	0,000	4,478,392	1,388,000	1,580,000	1,953,000	1,880,000	1,880,000	1,880,000	1,880,000	1,880,000	1,480,000	950,000	812,588	288,728						
21. RENTAS PROYECTO	67,088,489	67,088,489	0,000														48,312,594	18,773,895				
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																			
23. TOTAL FUENTES	141,844,519	141,844,519	0,000	11,526,423	3,188,000	1,580,000	1,953,000	1,880,000	1,880,834	5,244,399	5,141,707	5,179,892	4,697,852	5,217,498	7,596,273	5,587,424	48,312,594	18,773,895	0	0	0	0
USOS				Simestre 1	Simestre 2	Simestre 3	Simestre 4	Simestre 5	Simestre 6	Simestre 7	Simestre 8	Simestre 9	Simestre 10	Simestre 11	Simestre 12	Simestre 13	Simestre 14	Simestre 15	Simestre 16	Simestre 17	Simestre 18	
24. TERMINOS	12,818,793	12,818,793	0,000	2,818,000																		
25. COSTOS DIRECTOS	38,862,413	38,862,413	0,000	624,008	1,220,000	3,815,387	5,843,534	3,667,839	3,882,304	3,916,929	3,943,800	3,984,515	3,988,378	4,012,388	3,500,000	2,543,793						
26. COSTOS INDIRECTOS	15,885,413	15,885,413	0,000		3,011,401	672,355	812,647	816,314	820,372	879,170	488,431	262,922	434,460	501,063	1,132,476	9,078,802						
27. GASTOS FINANCIEROS	3,555,811	3,555,811	0,000			87,870		181,354	178,872		378,003	574,787	788,077	1,470,378								
28. GASTOS DE VENTAS	2,536,000	2,536,000	0,000	364,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	372,000											
29. RECURSOS PROPIOS	0	0	0,000																			
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	38,000,000	38,000,000	0,000														17,861,552	18,108,448				
31. CREDITO PARTICULARES	7,048,030	7,048,030	0,000														1,783,000	5,295,030				
32. OTROS FINROS (*)	0	0	0,000																			
33. TOTAL USOS	117,506,980	117,506,980	0,000	3,783,008	4,531,401	4,898,312	4,056,181	5,885,507	5,192,348	5,899,099	5,197,334	4,885,104	5,208,815	5,885,830	7,204,468	32,287,147	23,463,478	0	0	0	0	
34. SALDO CAJA BMSISTRAL	24,038,459	24,038,459		7,743,414	-1,381,401	-3,399,312	-3,006,181	-27,673	81,881	81,608	22,868	-195,342	8,881	1,672,443	-1,526,584	16,185,447	-4,689,583	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO				7,743,414	6,362,013	3,072,701	66,528	38,847	90,838	142,446	165,194	38,762	68,343	1,646,788	3,882	16,128,348	11,478,866	11,478,866	11,478,866	11,478,866	11,478,866	

(7) **OTACOS RECURSOS (Especificar):**

(*) OncoB PACB6 (Specific)

de observación

17. Nome e Cognome _____

TE FORM OF OTHERS' ABUSE

 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-FO121
		VERSION 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 25 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	INVERSIONES METRO 73 SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	METRO 73
DIRECCIÓN:	CALLE 73 N° 14-18
APARTAMENTOS:	224
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.600 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	7.886.746 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizado para esta radicación):	10.539 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizado para esta radicación):	7.064.745 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 12.618.793	1.197.299 \$/m²	16,9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 39.862.013	3.782.197 \$/m²	53,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 15.885.413	1.507.244 \$/m²	21,3%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 3.555.811	337.383 \$/m²	4,8%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 2.536.000	240.621 \$/m²	3,4%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 74.458.030	7.064.745 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 85.877.696	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 11.419.666 13,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 12.618.793	16,9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 36.000.000	48,3%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 7.048.030	9,5%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 18.791.207	25,2%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 74.458.030	100%

FILA VALIDACIÓN


 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---

Formato PM05-FO121-V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 B4 Tel. 3581600 ext 8008 www.habitabogota.gov.co

SECCIÓN B
Página 1 de 1


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/10/24
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM5-FO121
			VERSION 01

AREDO DE VENTAS
Otros miles COP

(Decreto 2190 de 2020, Artículo 1, literal a) y Artículo 3, literal d) y Decreto 19 de 2022, artículo 98, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-25	2. Solicitante INVERSIONES METRO T3 SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda METRO T3				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganajo sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	549.798	41,64	13.155	351,29	2027	\$ 1.565.900
	Valor mínimo	279.921	21,26	9.792	179,31		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	0	0	0	224
9. Observación:	LOS APARTAMENTOS QUE SE DESARROLAN COMO VIVIENDA RESULTA POR LA FORMULACION ESTABLECIDA PARA LA PROYECCION DE VALORES DEL APLICATIVO Y NO ESTAN CATALOGADOS COMO TAL POR PARTE DE INVERSIONES METRO T3 SAS.						
10. Firma del Solicitante							11. Validación Si/No/Contribución en separado como ADO VOT

Totales		224	\$ 95.877.896	7.031,70 m²	\$ 25.763.389	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costa Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costa Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APT0201	329.323	27,17	98.797	329.323	12.121	30,00%	NO VIP/VIS
2	APT0202	276.783	21,87	83.035	606.105	12.656	30,00%	NO VIP/VIS
3	APT0203	281.534	24,60	84.460	887.639	11.444	30,00%	NO VIP/VIS
4	APT0204	292.386	24,60	87.716	1.180.025	11.886	30,00%	NO VIP/VIS
5	APT0205	276.020	21,87	82.806	1.456.045	12.621	30,00%	NO VIP/VIS
6	APT0206	287.769	21,26	86.331	1.743.815	13.536	30,00%	NO VIP/VIS
7	APT0207	370.501	26,23	111.150	2.114.315	14.125	30,00%	NO VIP/VIS
8	APT0208	508.500	41,64	152.550	2.622.815	12.212	30,00%	NO VIP/VIS
9	APT0209	508.500	41,64	152.550	3.131.315	12.212	30,00%	NO VIP/VIS
10	APT0210	352.167	26,11	105.650	3.483.482	13.488	30,00%	NO VIP/VIS
11	APT0211	301.208	24,60	90.363	3.784.691	12.244	30,00%	NO VIP/VIS
12	APT0212	399.500	29,37	119.850	4.184.191	13.602	30,00%	NO VIP/VIS
13	APT0213	429.500	32,89	128.850	4.613.691	13.059	30,00%	NO VIP/VIS
14	APT0214	350.983	32,89	105.295	4.964.674	10.671	30,00%	NO VIP/VIS
15	APT0215	319.716	29,37	95.915	5.284.390	10.886	30,00%	NO VIP/VIS
16	APT0216	320.775	26,68	96.233	5.605.165	12.023	30,00%	NO VIP/VIS
17	APT0217	419.700	31,19	125.910	6.024.865	13.456	30,00%	NO VIP/VIS
18	APT0218	419.700	31,19	125.910	6.444.565	13.456	30,00%	NO VIP/VIS
19	APT0219	327.826	27,17	98.348	6.772.391	12.066	30,00%	NO VIP/VIS
20	APT0220	279.754	21,87	83.926	7.052.145	12.792	30,00%	NO VIP/VIS
21	APT0221	291.357	24,60	87.407	7.343.502	11.844	30,00%	NO VIP/VIS
22	APT0222	297.505	24,60	89.252	7.641.007	12.094	30,00%	NO VIP/VIS
23	APT0223	279.754	21,87	83.926	7.920.761	12.792	30,00%	NO VIP/VIS
24	APT0224	279.800	21,26	83.940	8.200.560	13.161	30,00%	NO VIP/VIS
25	APT0225	326.745	26,23	98.024	8.527.305	12.457	30,00%	NO VIP/VIS
26	APT0226	505.700	41,64	151.710	9.033.005	12.145	30,00%	NO VIP/VIS
27	APT0227	505.700	41,64	151.710	9.538.705	12.145	30,00%	NO VIP/VIS
28	APT0228	335.980	26,11	100.794	9.874.685	12.868	30,00%	NO VIP/VIS
29	APT0229	359.500	24,60	107.850	10.234.185	14.614	30,00%	NO VIP/VIS
30	APT0230	393.550	29,37	118.065	10.627.735	13.400	30,00%	NO VIP/VIS


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA: 06/10/2024
			CÓDIGO: PM5-F0121
			VERSIÓN: 01

ANEXO DE VENTAS
-Otros roles COPV-

Decreto 2780 de 2023, Artículo 1, literal a y Artículo 7, literal c y Decreto 19 de 2017, artículo 180, literal c


1. Fecha elaboración 26/09/25	2. Solicitante INVERSIÓNES METRO 73 SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda METRO 73			
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	549.709	41,64	13.155	251,25		2027	\$ 1.565.000
Valor mínimo	275.931	21,26	9.737	176,31			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		VIVIENDAS		224
9. Observación:	LOS APARTAMENTOS QUE SE DEFINEN COMO VIVIENDAS, RESULTA POR LA FORMULACIÓN ESTABLECIDA PARA LA PROYECCIÓN DE VALORES DEL APLICATIVO Y NO ESTÁN CATEGORIZADOS COMO TAL POR PARTE DE INVERSIÓN METRO 73 SAS.						
FIRMAS DEL SOLICITANTE 							Indicador de Construcción en Garaje como NO VIS SI

Totales	224	\$ 85.877.896	7.031,70 m²	\$ 25.783.309			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
31	APT0311	429.500	32,89	128.850	11.057.235	13.059	30,00%	NO VIP/VIS
32	APT0314	433.500	32,89	130.050	11.490.735	13.180	30,00%	NO VIP/VIS
33	APT0315	393.530	29,37	118.059	11.884.265	13.399	30,00%	NO VIP/VIS
34	APT0316	342.550	26,68	102.765	12.226.815	12.839	30,00%	NO VIP/VIS
35	APT0317	379.700	28,35	113.910	12.606.515	13.393	30,00%	NO VIP/VIS
36	APT0318	510.700	41,64	153.210	13.117.215	12.265	30,00%	NO VIP/VIS
37	APT0319	510.700	41,64	153.210	13.627.915	12.265	30,00%	NO VIP/VIS
38	APT0320	379.700	28,35	113.910	14.007.615	13.393	30,00%	NO VIP/VIS
39	APT0321	344.652	27,58	103.396	14.352.267	12.496	30,00%	NO VIP/VIS
40	APT0322	278.600	21,26	83.580	14.630.867	13.104	30,00%	NO VIP/VIS
41	APT0327	356.880	26,23	107.064	14.987.747	13.606	30,00%	NO VIP/VIS
42	APT0328	505.700	41,64	151.710	15.493.447	12.145	30,00%	NO VIP/VIS
43	APT0329	505.700	41,64	151.710	15.999.147	12.145	30,00%	NO VIP/VIS
44	APT0330	351.150	26,11	105.345	16.350.297	13.449	30,00%	NO VIP/VIS
45	APT0331	280.300	24,60	84.090	16.630.597	11.394	30,00%	NO VIP/VIS
46	APT0332	394.460	29,37	118.338	17.025.057	13.431	30,00%	NO VIP/VIS
47	APT0333	423.500	32,89	127.050	17.448.557	12.876	30,00%	NO VIP/VIS
48	APT0334	434.550	32,89	130.365	17.883.107	13.212	30,00%	NO VIP/VIS
49	APT0335	366.483	29,37	109.945	18.249.590	12.478	30,00%	NO VIP/VIS
50	APT0336	324.454	26,68	97.336	18.574.045	12.161	30,00%	NO VIP/VIS
51	APT0337	332.921	28,35	99.876	18.906.965	11.743	30,00%	NO VIP/VIS
52	APT0338	503.096	41,64	150.929	19.410.061	12.082	30,00%	NO VIP/VIS
53	APT0339	518.200	41,64	155.460	19.928.261	12.445	30,00%	NO VIP/VIS
54	APT0340	380.825	28,35	114.248	20.309.086	13.433	30,00%	NO VIP/VIS
55	APT0341	350.689	28,70	105.207	20.659.775	12.219	30,00%	NO VIP/VIS
56	APT0342	308.477	26,36	92.543	20.968.252	11.702	30,00%	NO VIP/VIS
57	APT0347	353.565	26,11	106.070	21.321.817	13.541	30,00%	NO VIP/VIS
58	APT0348	516.700	41,64	155.010	21.838.517	12.409	30,00%	NO VIP/VIS
59	APT0349	516.700	41,64	155.010	22.355.217	12.409	30,00%	NO VIP/VIS
60	APT0350	320.699	26,11	96.210	22.675.916	12.283	30,00%	NO VIP/VIS


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		TCOA: 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		00000 PM05-FO121
			VERSIÓN: 01

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPs

Decreto 2780 de 2008, Artículo 1, Parágrafo 1, Artículo 7, Parágrafo 1, Decreto 10 de 2012, artículo 181, Parágrafo 1

1. Fecha elaboración 2025-sep-25	2. Solicitante: INVERSIONES METRO T3 SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda METRO T3			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	549.795	41,64	13.135	391,29	2027	\$ 1.565.900
	Valor mínimo	275.931	21,26	9.797	176,31		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0			
9. Observación:	LOS APARTAMENTOS QUE SE OFERTAN COMO VIVIENDAS RESULTAN POR LA FORMULACION ESTABLECIDA PARA LA PROYECCION DE VALORES DEL APICATINO Y NO ESTAN CATALOGADOS COMO TAL POR PARTE DE INVERSIONES METRO T3 SAS.						10. Firma del Solicitante 
11. VALUACIÓN	Totales						12. ¿La Construcción se ejecutó antes del 2001? Si
224 \$ 85.877.096 7.031,78 m² \$ 25.763.309 30,00%							

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV
81	APT0301	307.499	24,36	92.250	22.983.415	12.623	30,00%	NO VIP/VIS
82	APT0302	355.677	29,37	106.703	23.339.091	12.110	30,00%	NO VIP/VIS
83	APT0303	437.700	32,89	131.310	23.776.791	13.308	30,00%	NO VIP/VIS
84	APT0304	423.695	32,89	127.109	24.200.487	12.882	30,00%	NO VIP/VIS
85	APT0305	309.255	29,37	92.776	24.509.741	10.530	30,00%	NO VIP/VIS
86	APT0306	302.443	26,68	90.733	24.812.184	11.336	30,00%	NO VIP/VIS
87	APT0307	344.040	28,35	103.212	25.156.224	12.135	30,00%	NO VIP/VIS
88	APT0308	502.648	41,64	150.795	25.658.872	12.071	30,00%	NO VIP/VIS
89	APT0309	467.500	41,64	140.250	26.126.372	11.227	30,00%	NO VIP/VIS
90	APT0310	355.122	28,35	106.536	26.481.494	12.526	30,00%	NO VIP/VIS
91	APT0311	346.320	28,70	103.896	26.827.814	12.067	30,00%	NO VIP/VIS
92	APT0312	342.200	26,36	102.660	27.170.014	12.982	30,00%	NO VIP/VIS
93	APT0313	311.918	26,11	93.576	27.481.932	11.946	30,00%	NO VIP/VIS
94	APT0314	520.920	41,64	156.276	28.002.852	12.510	30,00%	NO VIP/VIS
95	APT0315	520.920	41,64	156.276	28.523.772	12.510	30,00%	NO VIP/VIS
96	APT0316	349.106	26,11	104.732	28.872.879	13.371	30,00%	NO VIP/VIS
97	APT0317	285.544	24,36	85.663	29.158.423	11.722	30,00%	NO VIP/VIS
98	APT0318	374.100	29,37	112.230	29.532.523	12.737	30,00%	NO VIP/VIS
99	APT0319	362.024	29,37	108.607	29.894.547	12.326	30,00%	NO VIP/VIS
100	APT0320	311.610	26,68	93.483	30.206.157	11.680	30,00%	NO VIP/VIS
101	APT0321	368.290	28,35	110.487	30.574.447	12.991	30,00%	NO VIP/VIS
102	APT0322	407.490	41,64	122.247	30.981.937	9.786	30,00%	NO VIP/VIS
103	APT0323	475.990	41,64	142.797	31.457.927	11.431	30,00%	NO VIP/VIS
104	APT0324	378.507	28,35	113.552	31.836.433	13.351	30,00%	NO VIP/VIS
105	APT0325	286.777	28,70	86.033	32.123.210	9.992	30,00%	NO VIP/VIS
106	APT0326	352.950	26,91	105.885	32.476.160	13.116	30,00%	NO VIP/VIS
107	APT0327	346.130	26,11	103.839	32.822.290	13.257	30,00%	NO VIP/VIS
108	APT0328	523.330	41,64	156.999	33.345.620	12.568	30,00%	NO VIP/VIS
109	APT0329	523.330	41,64	156.999	33.868.950	12.568	30,00%	NO VIP/VIS
110	APT0330	341.101	26,11	102.330	34.210.052	13.064	30,00%	NO VIP/VIS


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 06/11/2025
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO: PM05-FO121
			VERSIÓN: 1.0

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2735 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 2, literal c) y Decreto 12 de 2012, artículo 140, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-25	2. Solicitante: INVERSIONES METRO T3 SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda METRO T3			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SAMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SAMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	345.790	41,64	8.305	345.790		2027	\$ 1.565.000
Valor mínimo	275.931	21,26	9.732	275.931			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0			VIP/VIS	224
9. Observación:	LOS APARTAMENTOS QUE SE REFIRIEN COMO VIS Y EN URB. RESULTA POR LA FORMULACION ESTABLECIDA PARA LA PROYECCION DE VALORES DEL APLICATIVO Y NO ESTAN CATALOGADOS COMO TAL POR PARTE DE INVERSIONES METRO T3 SAS.						
10. Firma del Solicitante							11. Firma del Representante de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
							SI

Totales		224	\$ 85.877.696	7.031,70 m²	\$ 25.763.309	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SAMMLV
91	APT001H	296.900	24,90	89.070	34.506.952	11.924	30,00%	NO VIP/VIS
92	APT001G	337.093	32,52	101.128	34.844.045	10.366	30,00%	NO VIP/VIS
93	APT001F	337.093	32,52	101.128	35.181.138	10.366	30,00%	NO VIP/VIS
94	APT001E	311.588	26,68	93.476	35.492.726	11.679	30,00%	NO VIP/VIS
95	APT001T	339.921	28,35	101.976	35.832.646	11.990	30,00%	NO VIP/VIS
96	APT001B	478.640	41,64	143.592	36.311.286	11.495	30,00%	NO VIP/VIS
97	APT001A	454.266	41,64	136.280	36.765.553	10.909	30,00%	NO VIP/VIS
98	APT001C	365.521	28,35	109.656	37.131.074	12.893	30,00%	NO VIP/VIS
99	APT001I	287.137	28,70	86.141	37.418.211	10.005	30,00%	NO VIP/VIS
100	APT001K	353.345	26,91	106.004	37.771.556	13.131	30,00%	NO VIP/VIS
101	APT001J	357.800	26,11	107.340	38.129.356	13.704	30,00%	NO VIP/VIS
102	APT001M	521.700	41,64	156.510	38.651.056	12.529	30,00%	NO VIP/VIS
103	APT001N	505.177	41,64	151.553	39.156.233	12.132	30,00%	NO VIP/VIS
104	APT001L	313.224	26,11	93.967	39.469.457	11.996	30,00%	NO VIP/VIS
105	APT001I	296.979	24,90	89.094	39.766.436	11.927	30,00%	NO VIP/VIS
106	APT001D	356.200	32,52	106.860	40.122.637	10.953	30,00%	NO VIP/VIS
107	APT001O	337.453	32,52	101.236	40.460.090	10.377	30,00%	NO VIP/VIS
108	APT001S	317.790	26,68	95.337	40.777.880	11.911	30,00%	NO VIP/VIS
109	APT001I	342.921	28,35	102.876	41.120.800	12.096	30,00%	NO VIP/VIS
110	APT001S	477.105	41,64	143.132	41.597.905	11.458	30,00%	NO VIP/VIS
111	APT001S	472.272	41,64	141.682	42.070.177	11.342	30,00%	NO VIP/VIS
112	APT001S	353.660	28,35	106.098	42.423.837	12.475	30,00%	NO VIP/VIS
113	APT001I	287.497	28,70	86.249	42.711.334	10.017	30,00%	NO VIP/VIS
114	APT001K	356.600	26,91	106.980	43.067.934	13.252	30,00%	NO VIP/VIS
115	APT001F	356.605	26,11	106.982	43.424.539	13.658	30,00%	NO VIP/VIS
116	APT001S	525.700	41,64	157.710	43.950.239	12.625	30,00%	NO VIP/VIS
117	APT001S	520.180	41,64	156.054	44.470.419	12.492	30,00%	NO VIP/VIS
118	APT001S	329.440	26,11	98.832	44.799.859	12.617	30,00%	NO VIP/VIS
119	APT001I	312.837	24,90	93.851	45.112.897	12.564	30,00%	NO VIP/VIS
120	APT001E	356.580	32,52	106.974	45.469.277	10.965	30,00%	NO VIP/VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FORMA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 01

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2780 de 2020, Artículo 1. Decreto 1744 de 2017, Artículo 140. Decreto 1744 de 2017, Artículo 140.

1. Fecha elaboración 2025-sep-25	2. Solicitante: INVERSIONES METRO T3 SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda METRO T3			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	345.790	41,64	8.305	381,25		2027	\$ 1.565.600
Valor mínimo	275.931	21,36	9.757	178,31			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		VERIFICAR		224
9. Observación:	DECLARACIÓN DE QUE SE DEBE COMO VERIFICAR PARA LA FORMULACIÓN ESTABLECIDA PARA LA PROYECCIÓN DE VALORES DEL APLICATIVO Y NO ESTÁN CATALOGADOS COMO TAL POR PARTE DE INVERSIONES METRO T3 SAS.			10. Firma de Validación			

VALIDACIÓN				11. Confirmación de la validación			
Totales	224	\$ 85.877.696	7.031,70 m²	\$ 25.763.389	30,00%		SI

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. % Costa Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
121	APT0001	356.580	32,52	106.974	45.825.857	10.985	30,00%	NO VIP/VIS
122	APT0006	334.912	26,68	100.474	46.160.770	12.553	30,00%	NO VIP/VIS
123	APT0007	317.225	28,35	95.167	46.477.995	11.190	30,00%	NO VIP/VIS
124	APT0008	480.090	41,64	144.027	46.958.085	11.530	30,00%	NO VIP/VIS
125	APT0009	480.085	41,64	144.026	47.438.170	11.529	30,00%	NO VIP/VIS
126	APT0010	360.320	28,35	108.096	47.798.490	12.710	30,00%	NO VIP/VIS
127	APT0004	287.857	28,70	86.357	48.086.347	10.030	30,00%	NO VIP/VIS
128	APT0006	364.700	26,91	109.410	48.451.047	13.553	30,00%	NO VIP/VIS
129	APT0007	372.700	26,11	111.810	48.823.747	14.274	30,00%	NO VIP/VIS
130	APT0008	490.337	41,64	147.101	49.314.084	11.776	30,00%	NO VIP/VIS
131	APT0009	506.204	41,64	151.861	49.820.288	12.157	30,00%	NO VIP/VIS
132	APT0010	322.756	26,11	96.827	50.143.044	12.361	30,00%	NO VIP/VIS
133	APT0011	300.098	24,90	90.029	50.443.142	12.052	30,00%	NO VIP/VIS
134	APT0012	338.173	32,52	101.452	50.781.315	10.399	30,00%	NO VIP/VIS
135	APT0013	338.173	32,52	101.452	51.119.488	10.399	30,00%	NO VIP/VIS
136	APT0014	338.133	26,68	101.440	51.457.622	12.674	30,00%	NO VIP/VIS
137	APT0017	317.605	28,35	95.281	51.775.226	11.203	30,00%	NO VIP/VIS
138	APT0018	408.930	41,64	122.679	52.184.156	9.821	30,00%	NO VIP/VIS
139	APT0019	483.375	41,64	148.012	52.677.531	11.849	30,00%	NO VIP/VIS
140	APT0020	348.921	28,35	104.676	53.026.451	12.308	30,00%	NO VIP/VIS
141	APT0010	327.012	28,70	98.104	53.353.463	11.394	30,00%	NO VIP/VIS
142	APT0018	359.913	26,91	107.974	53.713.376	13.375	30,00%	NO VIP/VIS
143	APT0010	318.324	26,11	95.497	54.031.701	12.192	30,00%	NO VIP/VIS
144	APT0018	509.460	41,64	152.838	54.541.161	12.235	30,00%	NO VIP/VIS
145	APT0018	406.278	41,64	121.884	54.947.440	9.757	30,00%	NO VIP/VIS
146	APT0018	354.498	26,11	106.349	55.301.937	13.577	30,00%	NO VIP/VIS
147	APT0011	312.620	24,90	93.786	55.614.557	12.555	30,00%	NO VIP/VIS
148	APT0010	357.340	32,52	107.202	55.971.898	10.988	30,00%	NO VIP/VIS
149	APT0010	357.338	32,52	107.202	56.329.236	10.988	30,00%	NO VIP/VIS
150	APT0018	367.700	26,68	110.310	56.696.936	13.782	30,00%	NO VIP/VIS




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


FECHA ENTREGA
CÓDIGO PROY-FO-11
VERSIÓN

ANEXO DE VENTAS
Cilindro milímetros (CMM)

Copyright © 2010 by WILEY, Article 4. Wiley and Article 3. Wiley et al. Copyright © 2010 by WILEY, Article 10. Wiley et al.

1. Fecha elaboración 2025-09-25		2. Solicitante INVERSIONES METRO 73 SAS		3 Nombre del proyecto de Vivienda METRO 73			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Area m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMIV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega
Valor máximo		549,700	41.64	15,155	351.25		
Valor mínimo		275,935	25.28	9,757	178.31		
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0	
9. Observación:		LOS APARTAMENTOS QUE SE DEFINEN COMO VS ROLUBS, RESULTA POR LA FORMULACION ESTABLECIDA PARA LA PROYECCION DE VALORES DEL APLICATIVO Y NO ESTAN CATALOGADOS COMO TAL POR PARTE DE INVERSIONES METRO 73 SAS.					
10. Firma del Solicitante		 10. Firma del Solicitante					
11. Validación		11. Validación en a través de la a través de la					

Totales	224	\$ 65.877.696	7.031,79 m²	\$ 29.763.369			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
151	APT01117	340.421	28,35	102.126	57.037.357	12.008	30,00%	NO VIP/VIS
152	APT01118	428.849	41,64	128.655	57.466.207	10.299	30,00%	NO VIP/VIS
153	APT01119	473.307	41,64	141.992	57.939.513	11.367	30,00%	NO VIP/VIS
154	APT01120	355.440	28,35	106.632	58.294.953	12.538	30,00%	NO VIP/VIS
155	APT01201	370.116	28,70	111.035	58.665.069	12.896	30,00%	NO VIP/VIS
156	APT01202	278.211	26,91	83.463	58.943.280	10.339	30,00%	NO VIP/VIS
157	APT01207	350.915	26,11	105.274	59.294.195	13.440	30,00%	NO VIP/VIS
158	APT01208	501.630	41,64	150.489	59.795.825	12.047	30,00%	NO VIP/VIS
159	APT01209	480.910	41,64	144.273	60.276.735	11.549	30,00%	NO VIP/VIS
160	APT01210	338.714	26,11	101.614	60.615.449	12.973	30,00%	NO VIP/VIS
161	APT01201	329.548	24,90	98.864	60.944.997	13.235	30,00%	NO VIP/VIS
162	APT01212	338.893	32,52	101.668	61.283.890	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
163	APT01115	357.720	32,52	107.316	61.641.610	11.000	30,00%	NO VIP/VIS
164	APT01208	348.376	26,68	104.513	61.989.986	13.058	30,00%	NO VIP/VIS
165	APT01211	362.054	28,35	108.616	62.352.041	12.771	30,00%	NO VIP/VIS
166	APT01210	489.358	41,64	146.807	62.841.399	11.752	30,00%	NO VIP/VIS
167	APT01218	504.041	41,64	151.212	63.345.440	12.105	30,00%	NO VIP/VIS
168	APT01209	373.030	28,35	111.909	63.718.470	13.158	30,00%	NO VIP/VIS
169	APT01301	373.006	28,70	111.902	64.091.476	12.997	30,00%	NO VIP/VIS
170	APT01306	278.571	26,91	83.571	64.370.047	10.352	30,00%	NO VIP/VIS
171	APT01307	347.233	26,11	104.170	64.717.280	13.299	30,00%	NO VIP/VIS
172	APT01308	544.700	41,64	163.410	65.261.980	13.081	30,00%	NO VIP/VIS
173	APT01309	406.998	41,64	122.100	65.668.978	9.774	30,00%	NO VIP/VIS
174	APT01310	330.074	26,11	99.022	65.999.052	12.642	30,00%	NO VIP/VIS
175	APT01311	340.166	24,90	102.050	66.339.218	13.661	30,00%	NO VIP/VIS
176	APT01312	339.253	32,52	101.776	66.678.471	10.432	30,00%	NO VIP/VIS
177	APT01313	339.253	32,52	101.776	67.017.724	10.432	30,00%	NO VIP/VIS
178	APT01318	367.372	26,68	110.212	67.385.096	13.770	30,00%	NO VIP/VIS
179	APT01301	365.115	28,35	109.534	67.750.211	12.879	30,00%	NO VIP/VIS
180	APT01318	482.746	41,64	144.824	68.232.957	11.593	30,00%	NO VIP/VIS

 AL CALLE MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SUBSECRETARÍA DEL HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 30/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO: PM05-FO121
			VERSIÓN: 18


ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 7152 de 2025, Artículo 5, literal a y Artículo 7, literal a y Decreto 18 de 2019, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-25	2. Solicitante: INVERSIONES METRO 73 SAS			3. Nombre del proveedor de Vivienda: METRO 73			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	549.780	41,64	13.185	331,25		2027	\$ 1.565.006
Valor mínimo	275.931	21,26	9.752	175,31			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		224
9. Observación:	LOS APARTAMENTOS QUE SE DEFINEN COMO VIVIENDA RESULTA POR LA FORMULACIÓN ESTABLECIDA PARA LA PROYECCIÓN DE VALORES DEL APLICATIVO Y NO ESTÁN CATALOGADOS COMO TAL POR PARTE DE INVERSIONES METRO 73 SAS.						

10. Firma del Solicitante:	11. Firma del Proveedor:
	Si

Totales		224	\$ 85.877.036	7.031,70 m²		\$ 25.763.389	38,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costa Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costa Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
181	APT0128	547.800	41,64	164.340	68.780.757	13.156	30,00%	NO VIP/VIS	
182	APT0128	376.558	28,35	112.967	69.157.315	13.282	30,00%	NO VIP/VIS	
183	APT01407	289.297	28,70	86.789	69.446.612	10.080	30,00%	NO VIP/VIS	
184	APT01486	275.931	26,91	82.779	69.722.543	10.254	30,00%	NO VIP/VIS	
185	APT01487	282.442	26,11	84.733	70.004.985	10.817	30,00%	NO VIP/VIS	
186	APT01488	547.370	41,64	164.211	70.552.355	13.145	30,00%	NO VIP/VIS	
187	APT01489	407.358	41,64	122.208	70.959.713	9.783	30,00%	NO VIP/VIS	
188	APT01490	338.104	26,11	101.431	71.297.817	12.949	30,00%	NO VIP/VIS	
189	APT01491	320.220	24,90	96.066	71.618.037	12.860	30,00%	NO VIP/VIS	
190	APT01492	339.613	32,52	101.884	71.957.650	10.443	30,00%	NO VIP/VIS	
191	APT01493	339.613	32,52	101.884	72.297.263	10.443	30,00%	NO VIP/VIS	
192	APT01494	370.800	26,68	111.240	72.668.063	13.898	30,00%	NO VIP/VIS	
193	APT01497	319.125	28,35	95.737	72.987.187	11.257	30,00%	NO VIP/VIS	
194	APT01498	490.634	41,64	147.190	73.477.821	11.783	30,00%	NO VIP/VIS	
195	APT01499	534.449	41,64	160.335	74.012.270	12.835	30,00%	NO VIP/VIS	
196	APT01499	396.694	28,35	119.008	74.408.964	13.993	30,00%	NO VIP/VIS	
197	APT01500	360.030	28,70	108.009	74.768.994	12.545	30,00%	NO VIP/VIS	
198	APT01500	382.800	26,91	114.840	75.151.794	14.225	30,00%	NO VIP/VIS	
199	APT01501	329.324	26,11	98.797	75.481.119	12.613	30,00%	NO VIP/VIS	
200	APT01506	549.700	41,64	164.910	76.030.819	13.201	30,00%	NO VIP/VIS	
201	APT01506	430.369	41,64	129.111	76.461.188	10.335	30,00%	NO VIP/VIS	
202	APT01510	344.545	26,11	103.363	76.805.733	13.196	30,00%	NO VIP/VIS	
203	APT01511	353.700	24,90	106.110	77.159.433	14.205	30,00%	NO VIP/VIS	
204	APT01512	358.860	32,52	107.658	77.518.294	11.035	30,00%	NO VIP/VIS	
205	APT01515	339.973	32,52	101.992	77.858.267	10.454	30,00%	NO VIP/VIS	
206	APT01516	382.800	26,68	114.840	78.241.067	14.348	30,00%	NO VIP/VIS	
207	APT01517	367.560	28,35	110.268	78.608.626	12.965	30,00%	NO VIP/VIS	
208	APT01518	498.630	41,64	149.589	79.107.256	11.975	30,00%	NO VIP/VIS	
209	APT01519	471.466	41,64	141.440	79.578.723	11.322	30,00%	NO VIP/VIS	
210	APT01520	416.354	28,35	124.908	79.995.077	14.686	30,00%	NO VIP/VIS	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FORMA INFORME
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 01

ANEXO DE VENTAS
Otros miles COP

Decreto 2190 de 2020, Artículo 1, literal c) y Artículo 1, literal d) y Decreto 1240 de 2013, artículo 181, literal c)

1. Fecha elaboración 28/05/2025	2. Solicitante INVERSIONES METRO 73 SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda METRO 73				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio millo \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	549.700	41,64	13.190	351,25		2027	\$ 1.565.090
Valor mínimo	279.921	26,28	9.757	176,31			NO VIP/VIS
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0				224
9. Observación:	LOS APRECIAMOS QUE SE DIFERENCIA COMO VIS HUN UNO, RESULTA POR LA FORMULACION ESTABLECIDA PARA LA PROYECCION DE VALORES DEL APLICATIVO Y NO ESTAN CALIFICADOS COMO TAL POR PARTE DE INVERSIONES METRO 73 SAS.						
10. Firma del Representante							11. ¿La Construcción es según el PM05-FO121? Si

Totales		224	\$ 85.877.696	7.031,70 m²	\$ 25.763.389	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
211	APT01001	391.628	28,70	117.488	80.386.704	13.646	30,00%	NO VIP/VIS
212	APT01002	389.700	26,91	116.910	80.776.404	14.482	30,00%	NO VIP/VIS
213	APT01003	356.160	26,11	106.848	81.132.564	13.641	30,00%	NO VIP/VIS
214	APT01004	539.680	41,64	161.904	81.672.244	12.961	30,00%	NO VIP/VIS
215	APT01005	503.750	41,64	151.125	82.175.994	12.098	30,00%	NO VIP/VIS
216	APT01006	347.605	26,11	104.282	82.523.599	13.313	30,00%	NO VIP/VIS
217	APT01007	362.920	24,90	108.876	82.886.519	14.575	30,00%	NO VIP/VIS
218	APT01008	359.240	32,52	107.772	83.245.760	11.047	30,00%	NO VIP/VIS
219	APT01009	340.333	32,52	102.100	83.586.093	10.465	30,00%	NO VIP/VIS
220	APT01010	388.500	26,68	116.550	83.974.593	14.561	30,00%	NO VIP/VIS
221	APT01011	429.650	28,35	128.895	84.404.243	15.155	30,00%	NO VIP/VIS
222	APT01012	507.240	41,64	152.172	84.911.483	12.182	30,00%	NO VIP/VIS
223	APT01013	543.768	41,64	163.130	85.455.251	13.059	30,00%	NO VIP/VIS
224	APT01014	422.445	28,35	126.733	85.877.696	14.901	30,00%	NO VIP/VIS
225								
226								
227								
228								

 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: _____
 ESTRATO: _____
 DIRECCIÓN: _____
 CONSTRUCTORA: _____
 FECHA (dd-mm-aa): _____

METRO 73
 No. de unidades de vivienda: 224
 CALLE 73 N° 14-18
 INVERSIONES METRO 73

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto apta 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 inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-35.

☐ 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.
- 100 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-1.2 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 encaramiento 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 tipo:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☐

* Materiales producidos en un radio de 500 km tomado como centro el proyecto.

☐

* Productos o materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC).

☐

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo.

☐

* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L (Pintura Brillante: < 100 g/L) Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto.

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en acero estructural.

☐

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta 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 su equivalente de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDEL, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación está conformada por pilotes preesforzados de diámetro de 0.30 m y 1.00 m, los cuales soportan el 100% de la carga de la edificación. Estos están conectados a las vigas de cimentación mediante dados de anclaje. La cimentación en concreto está definida en concreto reforzado.

2.8. PILOTES:

☒ SI ☐ NO Tipo de pilote utilizado:

Pilotes pre esforzados de diámetro entre 30 cm y 1 m con una profundidad de 40 mts.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Corresponde a un sistema estructural combinado muros de concreto reforzado con capacidad de disipación moderada para las cargas horizontales y pórtico de concreto reforzado con capacidad de disipación moderada para las cargas verticales. Placas slabs de 0.15 m y viguetas descolgadas.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

El ladrillo a la vista está localizado en la envolvente de la fachada exterior del edificio.

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

El bloque está localizado en algún muro divisorio.

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 cancela de él y localización:

El acabado final de los muros interiores es con pañete, estuco y pintura sobre mampostería.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especifique vidrio y marco):

Vidrio laminado y marco en aluminio color negro

Espesor del vidrio:

8 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

La envolvente de la fachada comprende ladrillo solado gran formato a la vista, elementos de concreto pulido y pintados.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Para las áreas comunes internas se utilizará Porcelanato gris o similar, zonas exteriores como parapetados el acabado será concreto a la vista.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Se metálica para fogata, resaca BUC en concreto con piqueta de acero inox., barra comedor en concreto con sillón altas y marroquina según diseño. En terraza piso 17. Materias no fijas en barro o concreto, si

Cubierta Verde

☒ SI☐ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en concreto pulido y pintado; acabado del piso en grava laca o similar; barandas en tubería metálica.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento lateral y posterior del proyecto en muros en mampostería con pintura para exterior.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Dos tanques en concreto reforzado impermeabilizado con una capacidad de almacenamiento de de aprox 90 m³ cada uno.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Compulsorio 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 mariposas de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	3 ascensores
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	N/A
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	N/A
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	zonales internas acabado con piso en porcelanato gris o similar, muros y placa patetados, estucados y pé
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Zona activa dotada con 3 máquinas para uso exterior
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Si con suplencia para zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	SI

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilarán 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 a ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmisión 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 en nivel inferior a ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

Costados en madera, entrepaños en madera, en alcorba principal y costados y puertas en aglomerado enchapado y pintado en alcorba 2 y 3

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

Puerta y marco en lámina melamínica. Ref.: Fresno europeo o similar

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

Puerta y marco en lámina melamínica. Ref.: Fresno europeo o similar

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Porcelanato gris o similar
4.5.2. HALLS	Porcelanato gris o similar
4.5.3. HABITACIONES	Piso SPC Color Claro o similar
4.5.4. COCINAS	Piso SPC Color Claro o similar
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Ladrillo tolete gran formato a la vista con aplicación de impermeabilizante y pintura sobre elementos en concreto

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	con estuco y pintura sobre muro en manposteria
4.7.2. HABITACIONES	con estuco y pintura sobre muro en manposteria
4.7.3. COCINAS	con estuco y pintura sobre muro en manposteria
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Electrica 3 puertos
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	moble bajo y alto en melamínico o similar
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Quarzono blanco o similar
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.7. TRES (3) CANECA'S CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.2. ENCHAFE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.3. ENCHAFE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características

mueble bajo en melamínico o similar	
Porcelanato Gris o similar	
Porcelanato Gris o similar	
en vidrio templado o similar	
espejo tipo cristal o similar	
Detalle del consumo Litros por Descarga	4.8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	4.1
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	1.74
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI	7.7

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características

Reflectores tipo tablet tipo LED e iluminación con fotocelda	
Reflectores tipo tablet tipo LED e iluminación con fotocelda	
Paneles led de tipo incrustar o superponer	
Aplicques tipo exterior	
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

(Cumple con el artículo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.2. ESTUDIO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de vistas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de procesar las vistas 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 deterioros de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

 
Firma representante legal o persona natural

FOT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Adicó	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	Si	2-2025-14262	13/03/2025
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vía	Si		
Obligación vi	Si		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	Si	2-2025-14262	13/03/2025
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos área	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regulación y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	08-abr-2025	2532001457	\$14.424.233.000,00	\$427.040.000,00	10339,38
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	20-mar-2025	25390015946	\$0,00	\$1.215.200.000,00	320
Obligación V.P. (ERU)	10-abr-2025	RESOLUCIÓN 066 DEL 28 DE ABRIL DE 2025	\$0,00	\$845.672.520,00	753,47

ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral décimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran 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.
4. 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.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotécnico 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 los actos de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional solicitante será el titular de la licencia.
7. 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.
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos 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 patrimonio autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 10708 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en zonas clasificadas de riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDGCCR deben consultar ante dicho entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. 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.
19. 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 el 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 la establecida con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA/P, Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. 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 2016 y/o la norma que lo modifique o complementen).
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a la preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. 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.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
26. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
27. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad.
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecosostenimiento y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

NOTÍFQUESE Y CUMPLASE.

<p><i>Adriana López Moncayo</i> ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA S BOGOTÁ D.C.</p>		
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica
<p><i>Diego Andres Nieto Nieto</i> Diego Andres Nieto Nieto A25592023-10324/4538</p>	<p><i>Camilo Castel Córdoba</i> Camilo Castel Córdoba MP 25202090293 CND</p>	<p><i>Pip y - pavia na</i> Diana Espinosa Rueda Rodríguez TP 274797</p>

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-24-0357		
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-24-0357		
Acto Administrativo No. 11001-5-24-1790			Fecha de Radicación: 15-mar.-2024		PAGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 09-ago.-2024		FECHA DE EJECUTORIA: 14 AGO 2024	VIGENCIA: 14 AGO 2027		
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y					
CONSIDERANDO					
1. SOLICITANTE(S): Los Señores CARRERA PENA ANNABEL CC 52010004, CARRERA PENA JUAN CARLOS CC 79522737, CARRERA RAMÍREZ ARNULFO CC 17084811, PENA DE CARRERA NELLY CC 41421333, SILVA DE DURAN ALBA MYRIAM CC 29562623, SILVA DE OTERO ULIANY CC 35489636, SILVA RIANO AYDEE CC 41553246, SILVA RIANO ARTURO CC 80413038, SILVA RIANO GUILLERMO CC 19304893, SILVA RIANO KARIN CC 39694432, SILVA RIANO MANUEL ANTONIO CC 19408837, presentaron solicitud de licencia de construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento en el (los) predio(s) urbano(s) ubicado(s) en la dirección CL 73 14 48 Actual / CL 73 14 32 Actual / CL 73 14 18 Actual con Chio(s): AAA0094JXA / AAA0094JXB / AAA0094JXZ y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C126963 / 50C597897 / 50C805627, Urbanización: POTRENO (ARQ. Monserrate 009 (CAT) Lote(s): 009-000-007 (CAT)					
2. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de silanesencia vigentes según el siguiente marco normativo					
DECRETO	FOT-DEC 555/2021	URL No 24 - Chapinero	CONDICION UPLR	NSR - 10	
ÁREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	Act. Arquitectónicas	No Aplica		
TRATAMIENTO:	RENOVACIÓN	ZONA:	AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		
EN RIESGO:	RENOVACIÓN EN MASA/BAJO	FUNDACIÓN No	MICRO - FUNDACIÓN	LACUSTRE-100	
3. COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					
4. VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.4.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					
5. CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.					
6. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.4.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO en el predio urbano, estrato 3 localizado en la dirección CL 73 14 48 Actual / CL 73 14 32 Actual / CL 73 14 18 Actual - Cnp AAA0094JXA / AAA0094JXB / AAA0094JXZ - Matricula Inmobiliaria 50C126963 / 50C597897 / 50C805627 de la localidad de Chapinero para una edificación en 3 pisos para el uso Residencial Familiar con 2 unidades de vivienda (No V6), con 2 cupos de estacionamiento (uno con las dimensiones mínimas para discapacitados y 1 cupo para bicicletas).

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de propietario CARRERA PENA ANNABEL CC 52010004 / Propietario CARRERA PENA JUAN CARLOS CC 79522737 / Propietario CARRERA RAMÍREZ ARNULFO CC 17084811 / Propietario PENA DE CARRERA NELLY CC 41421333 / Propietario SILVA DE DURAN ALBA MYRIAM CC 29562623 / Propietario SILVA RIANO AYDEE CC 41553246 / Propietario SILVA RIANO GUILLERMO CC 19304893 / Propietario SILVA RIANO KARIN CC 39694432 / Propietario SILVA RIANO MANUEL ANTONIO CC 19408837

ARTÍCULO 3. Profesionales Responsables				Responsabilidades	Matrícula Profesional
Profesión	Nombre	Identificación			
Arquitecto	RAFAEL CARLOS	Cédula Ciudadana: 15758492	Arquitecto Proyectista		2370051028
Ingeniero	CARLOS ADRIANO TORO	Cédula Ciudadana: 19486551	Constructor Responsable / Diseñador Sim No 51		2200219454
Ingeniero	JUAN CARLOS AMADOR	Cédula Ciudadana: 77705533	Geotécnica		2200219453
Ingeniero	JUAN JACOB PINILLA RODRIGUEZ	Cédula Ciudadana: 80073609	Calcularia		22002142095

ARTÍCULO 4. Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: CASA FAMILIAR ALCAJAR

4.3 Usos:				4.4 Estacionamientos:				4.2 Estrato: 3
USO	ESCALA	Nº UNIDADES	PERMISO	USO	Nº UNIDADES	PERMISO	OTROS	
RESIDENCIAL - FAMILIAR	No Aplica	2	2	Carros:	0	0	0	
Salon: Loteo Individual	Total	2	2	Motos:	0	0	0	
				Micromovilidad:	1	0	0	
				Cero Emisiones:	0	0	0	
				Cargos y Des:	0	0	0	

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUYENDO						
LOTE	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
LOTANOS:	0	229.32	0.00	229.32	0.00	0.00	0.00	229.32
SEMISOTANO:	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	77.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	152.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	1,522.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUYENDO:	229.32	229.32	0.00	229.32	0.00	0.00	0.00	229.32
GEST ANT		0	ÁREA DEM/DEM	242.18	Inf Const	229.32		
VIVIENDA NO V6/NO V6	No. Unidades:	2	Área (m2)	229.32	VIVIENDA V6	No. Unidades:	0	Área (m2): 0
VIVIENDA V6	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	CARGAS V6	No. Unidades:	0	Área (m2): 0
CARGAS V6	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto.			

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Tipología y Alentamientos	
No. PISO HABITABLES	3	ANTEJARDIN		TIPOLOGÍA	CONTINUA
ALTURA MAX EN METROS	8.43	EMPATE (EDIFICIO PERMANENTE) 5.00 M		ASLAMIENTO	METROS NIVEL
LOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR	22.29 Terreno
SEMISOTANO	NO PLANTEA	CERRAMIENTO		LATERAL	10.03 Terreno
No. EDIFICIOS	1	Altura NO APLICABLE Longitud mts 0		LATERAL	19.90 Terreno
PISO NO HABITABLE	No	VOLADRO		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado	
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL	No	NO APLICA		DESTINACIÓN	% Mts
4.6.5 Índices		NO APLICA		ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	DIRECCIÓN DE RETROCESOS	0	SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.14	CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		ESTAC. ADICIONALES	NO APLICA
4.6.7 Estructuras				4.6.8 Otros Ceramientos	
TIPO DE CIMENTACIÓN	Cepillos - Vigas De Amara	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo	Tipo	Nivel Metros
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo	Unidad Independiente	Lateral 155
FUERZA HORZ EQUIVALENTE	No	MODAL	B		
OTROS					

ARTÍCULO 5. Documentos: hacen parte integral del Acto Administrativo: Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (10) / Proyecto Arquitectónico (3)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prorroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta (30) meses de acuerdo a la Ley 1753/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7. Precisiones: El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los certificados de libertad y tradición. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre defensas mínimas de seguridad establecidas en el RITE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITE. Se autorizó el cerramiento en el perímetro del predio contra los predios colindantes y el espacio público en longitud de 135 metros. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y que quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no exige la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. En zonas de remoción en masa bajo la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 15 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Titulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcción Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

ARTICULO 8. Cargas Urbanísticas			
POT 5567 HEMP			
Nombre de la acción	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Uso en suelo para espacio público	No		
Uso y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vial	No		
Obligación de	No		
Redes, locales e infraestructura pública, acueducto y alcantarillado	No		
Línea de acción para equipamiento comunal público	No		
Alfombrado y mantenimiento	No		
Alfombrado público y equipamiento comunal y otros	No		
Regulación y ocupación de predios	No		

ARTICULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	22-Jul-2024	24320003131	\$264.406.000,00	\$6.875.000,00	229,32

ARTICULO 10. Control urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, la anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.


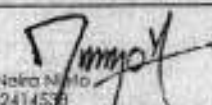
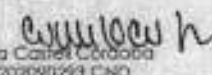
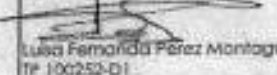
ARTICULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTICULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, a planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. 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.
5. 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 los actos de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. 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 NBR-10.
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
14. Por 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.
15. 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.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cación.
17. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
18. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
19. Esta licencia no autoriza falo de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
20. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
21. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalada durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
22. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA-P Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015).
24. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los ordenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de ordenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complementen).
25. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
26. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. 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.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. 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.
27. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

 ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA S-BOGOTÁ D.C.		
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica
 Diego Andrés Nela Nela 022592023-103241453	 Camila Carriel Córdoba MP 25202090293 CNO	 Luisa Fernanda Pérez Montañez TP 100252-D1