



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 CAPITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NIT.
1-2026-13632
Fecha: 2026-03-18 16:13:37
Anexo: 120 FOLIOS + 1 CD
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: DIFERENCIACION
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: QUYNZA S.A.S.

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social QUYNZA S.A.S		2. Identificación Número NIT 901.083.002-9	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) DEMIAN ANDRES PACHECO AUBARET		4. Identificación del representante legal 79.958.463	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2017133
6. Dirección CARRERA 8 No. 69-33	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: dpacheco@incol.com.co		8. Teléfono 6012554473

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ATELIER 68		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 1 ET 2	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 128 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 15 No. 67-49		13 Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 98 LOS ALCAZARES	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 52		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 0 Discapacidad 0 Cero emisiones 0)
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-2-24-2627
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1979.16		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 9609.48	20. Área a construir para esta radicación (m²) 4153.48
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°
24. Chip(s) AAA0085PYUZ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1140301	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-MAYO-2028	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	Escritura o Contrato número 1302
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	Fecha 10-nov.-2020
		Contrato 120128	Fecha Vigencia 16-may.-2024
			Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260044	FECHA 18 MAR 2026
	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: 23 ABR 2026	
DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Marta Paula Sarmiento B. Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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



PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS

FECHA
11/02/2026
CODIGO
PM05-FO138
VERSIÓN 13

Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda

Enajenador: QUYNZA SAS. Quien realizo la solicitud: _____
Nombre del Proyecto: Atelier 68 ETAPAZ TOXIE1

(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	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
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.	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
	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).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓	Adjuntar			✓
6. Condyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Firma.			✓
	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.	✓	Actualizar			
	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.	✓	Adjuntar			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y 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 Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán 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 Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓	Validar.			
	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 Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	N/A				

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

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

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

OBSERVACIONES: Corregir formato pmos-FO086. Actualizar proyectos prestados financieros con un corte no mayor a 3 meses. Corregir unidades formato pmos-FO24. Adjuntar estado de cuenta expedido por Fiduca. Adjuntar formato pmos-FO125 firmado. Adjuntar poder autenticado.
 - Corregir formato PM05-FO086
 - traer poder para radicar documentos
 - Pet con lumen - NO Preliminares.
 - A todo hipotecario con fianza para que sea el el la firma.
 - Corregir FUP de caja.

Revisó: Manuela S. 614
 Fecha de verificación: 27 Feb 2026
Mónica Alejandra
Marzo 10-26

C.C: 1012150
 Firma del profesional: [Firma]
Manuela S. 112468040

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado (Escribir nombre completo) Leonardo Flores.

Firma: [Firma]
 C.C: 1013199039

Creditor P.

2



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602137651129234299

Nro Matrícula: 50C-1140301

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-105754

Impreso el 13 de Febrero de 2026 a las 10:41:59 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: 16-02-1988 RADICACIÓN: 1988-17519 CON: DOCUMENTO DE: 22-01-1988

CODIGO CATASTRAL: 007305012000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0085PYUZ

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO CHAPINERO, CON UNA CABIDA DE 2.424.05 M.2 Y LINDA: NORTE: EN 59.88 METROS CON LA CALLE 78 SUR EN 71.50 METROS CON PROPIEDAD DE LA SUCESION DE JUAN A. GONZALEZ GODING PROPIEDADES QUETIENE LOS NUMEROS 15-20,15-38/42/60 DE LA CALLE 67 Y CON EL N.15-64 DE LA CALLE 67 ORIENTE; QUE UNA LINEA IRREGULAR QUE TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS DE NORTE A SUR EN 4.86 METROS CON OTRA LINEA EN 23.27 METROS QUE DA SOBRE LA CARRERA 15 Y PARTE QUE DA CON LOS NS. 67-27/37 DE LA CARRERA 15 LINDEROS QUE EN SU EXTENSION DE 12.89 METROS LO QUE INDICA QUE LINDERO ORIENTAL TIENE UNA EXTENSION DE 41.02 METROS EL INMUEBLE MARGADO CON LOS NS. 67-27 Y 67-37 DE LA CARRERA 15 ES DE ZOILO DE GROOT OCCIDENTE: EN 31.99 METROS CON LA CASA N.16-03 DE LA CALLE 68 DE PROPIEDAD DE JUAN A. GONZALEZ GOODING HOY DE SUS HEREDEROS. AREA ACTUAL 1.979.17 M2 SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1134 DEL 19-05-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA AREA ACTUAL 1.979.17 M2 SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1134 DEL 19-05-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 15 67-49

2) CARRERA 15 67-63

3) KR 15 67 49 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1925 DEL 02-05-1962 NOTARIA 10 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ CH. MATILDE

DE: GONZALEZ CHAPULLIOT FRANCISCO JAVIER

CC# 2933898

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA



CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602137651129234299

Nro Matrícula: 50C-1140301

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-105754

Impreso el 13 de Febrero de 2026 a las 10:41:59 AM

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

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

A: TEXAS PETROLEUM COMPANY

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3096 DEL 15-07-1963 NOTARIA 10 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS COMPRAVENTA PARCIAL ZONA EXT.695.13 VARAS 2

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

DE: TEXAS PETROLEUM COMPANY

A: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA PARA EL FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-06-2006 Radicación: 2006-50C-6-58991

Doc: ESCRITURA 1134 DEL 19-05-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: CHEVRON PETROLEUM COMPANY

X NIT 860.005.223-9

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-2006 Radicación: 2006-50C-6-58991

Doc: ESCRITURA 1134 DEL 19-05-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS

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

A: CHEVRON PETROLEUM COMPANY

X NIT 860.005.223-9

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2006 Radicación: 2006-50C-6-58991

Doc: ESCRITURA 1134 DEL 19-05-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: CHEVRON PETROLEUM COMPANY

X NIT 860.005.223-9

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-06-2006 Radicación: 2006-50C-6-58991

Doc: ESCRITURA 1134 DEL 19-05-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$835,575,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHEVRON PETROLEUM COMPANY

NIT 860.005.223-9

A: DISTRILUB LTDA

NIT# 8300781621 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-07-2006 Radicación: 2006-50C-6-66088

Doc: ESCRITURA 1135 DEL 19-05-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$11,016,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA**CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2602137651129234299****Nro Matrícula: 50C-1140301**

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-105754

Impreso el 13 de Febrero de 2026 a las 10:41:59 AM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: DISTRILUB LTDA****NIT# 8300781621****A: HELM TRUST S.A.****X NIT.8001410211****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-07-2006 Radicación: 2006-50C-6-66088

Doc: ESCRITURA 1135 DEL 19-05-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: HELM TRUST S.A.****X NIT.8001410211****A: DISTRILUB LTDA****NIT# 8300781621****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-12-2019 Radicación: 2019-50C-6-103697

Doc: ESCRITURA 4316 DEL 21-11-2019 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT.800.141.021-1 VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAIRO
NIT. 830.053.963-6****A: DISTRILUB LTDA****NIT# 8300781621****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-12-2019 Radicación: 2019-50C-6-103697

Doc: ESCRITURA 4316 DEL 21-11-2019 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT.800.141.021-1 VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION
IRREVOCABLE EL CAIRO NIT. 830.053.963-6****A: CONSTRUCTORA EL CAIRO****NIT# 8600326711****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 01-12-2020 Radicación: 2020-50C-6-66624

Doc: ESCRITURA 1302 DEL 10-11-2020 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT.800.141.021-1 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINA-
DO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION IRREVOCABLE EL CAIRO NIT PA 830053963-6****A: CONSTRUCTORA EL CAIRO****NIT# 8600326711**

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

Certificado generado con el Pin No: 2602137651129234299

Nro Matrícula: 50C-1140301

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-105754

Impreso el 13 de Febrero de 2026 a las 10:41:59 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: 01-12-2020 Radicación: 2020-50C-6-66624

Doc: ESCRITURA 1302 DEL 10-11-2020 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800.141.021-1

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 900.520.484-7**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*****CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

2 -> 1514061 : -

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radificación: 2005-50C-3-8941	Fecha: 19-08-2005
ANOTAC.1/2 EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-8941 A.S.COD.527			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 3	Radificación: 2021-50C-3-1188	Fecha: 12-02-2021
C2021-1188			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radificación: 2020-50C-3-6900	Fecha: 23-06-2020
DE ACUERDO AL ARTICULO 59 DEL DECRETO 1579 DE 2012 SE INCORPORA FOLIO INDIVIDUAL ANOTACION 2.			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radificación: 2021-50C-3-5540	Fecha: 24-03-2021
EN CAMPO DE PERSONAS CORREGIDOS INTERVINIENTES SEGUN TITULO INSCRITO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 2	Radificación: 2021-50C-3-1188	Fecha: 08-02-2021
EN PERSONAS LO CORREGIDO /VALE/C2021-1188			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 3	Radificación: 2005-50C-3-9897	Fecha: 02-09-2005
ESC. CORREGIDA VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-9897			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 4	Radificación: 2006-50C-3-15020	Fecha: 19-01-2006
ESPECIFICACION LO CORREGIDO VALE.ICP/AUXDEL40C2005-15020 A.S.527			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 2	Radificación: 2006-50C-3-15020	Fecha: 19-01-2006
ICP/AUXDEL40C2005-15020			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radificación: 2010-50C-3-18696	Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radificación: 2021-50C-3-4132	Fecha: 04-03-2021
SE CORRIGE NIT VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2021-4132			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 4	Radificación: 2021-50C-3-4132	Fecha: 04-03-2021
SE INSERTA NIT C2021-VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.4132			

...
...
...
...
...
...

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2602137651129234299

Nro Matrícula: 50C-1140301

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-105754

Impreso el 13 de Febrero de 2026 a las 10:41:59 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

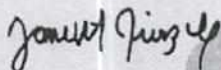
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-105754

FECHA: 13-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

Bogotá, 19 de febrero de 2026

Señores
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Ciudad

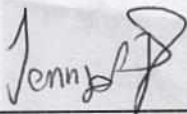
Referencia: Coadyuvancia

Asunto: Solicitud de Radicación de documentos para enajenación de inmuebles

El patrimonio autónomo denominado **FAI ATELIER 68 y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION IRREVOCABLE EL CAIRO**, constituido mediante documento privado el 16 de mayo de 2024 y escritura pública número 1302 del 10 de noviembre de 2020 respectivamente, **NIT 900.531.292-7**, actuando a través de su vocera **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil N° 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución N° 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su apoderada general **JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **1.012.394.912** expedida en Bogotá, por medio del presente **coadyuva**, en calidad de propietario de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número **50C-1140301**, a **QUYNZA S.A.S.**, identificado con NIT **901.083.002-9**, quien actúa a través de su representante legal o a quien este designe para que adelante bajo su exclusiva cuenta y riesgo ante la **SECRETARÍA DEL HÁBITAT** todos los trámites tendientes a la **Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles** para el Proyecto Atelier 68, de quien es propietario el FAI ATELIER 68.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, ni el **FAI ATELIER 68** y **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION IRREVOCABLE EL CAIRO** adquieren la calidad de constructores, interventores, gerentes, enajenadores, promotores o desarrolladores del Proyecto Inmobiliario, ni de titulares de las licencias o permisos que se otorguen, por lo tanto, estos estarán radicados en cabeza de **QUYNZA S.A.S.**

Atentamente,



JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE

APODERADA general

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI ATELIER 68 Y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION IRREVOCABLE EL CAIRO

NIT 900.531.292-7





PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

El Notario Treinta y Ocho (38) del Circuito de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por

BALLESTEROS MONSALVE JENNIFER ANDREA EC
 quien exhibió la: C.C. 1012394912 y Tarjeta Profesional No. Verifique en www.notariaenlinea.com

y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.
 (Art. 68 Dec. 960/70 concordante con Art. 4 Dec. 1681/96)

Bogotá D.C. 24/02/2026
 gbg15njgtnbttby

RODOLFO REY BERMUDEZ
 NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARÍA
38

6E0V77ERUF3SQMLRV




Jennifer



Handwritten mark

NOTARÍA 38
MOTORIZADO - TOMA FIRMAS
EDUIN ALBERTO BOLAÑOS



Superintendencia Financiera de Colombia

8948-2025
Certificado Generado con el Pln No: 2361159190612058

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



C#538833261

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

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 CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006 la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaria 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 594 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



Ca538833261



cadena. de. papere 14-02-25

115210GXUT8ACT9A



Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

BANCAFÉ, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaría 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaría 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaría 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

Resolución S.F.C. No 1127 del 30 de mayo de 2024 autoriza a Davivienda Investment Advisor USA LLC, con domicilio en la ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos, para realizar actos de promoción y publicidad de los productos y servicios relacionados en el considerando octavo de esta Resolución, mediante la figura de la representación a través del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional. Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES:** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaría 29 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
--------	----------------	-------

8348-2025



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: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Yaneth Ríveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agón Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del



Ca538833280

Ca538833280



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

Página 3 de 8

14-02-25

Cadena. M. P. 000004

11825CU8TCAR00X



Superintendencia Financiera de Colombia

17

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: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-521 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruiz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renuncio al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-521 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

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

Página 4 de 8



Superintendencia Financiera de Colombia



C#538833259

Certificado 8-2025
83

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

Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con Información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con Información radicada con el número 2024008847-000 del día 25 de enero de 2024 que con documento del 12 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1102 del 12 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos

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

Página 5 de 8



C#538833259



14-02-25

116248BTCAGTXUA



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: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit, Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Álvaro José Cobo Quintero Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 14898861	Representante Legal Suplente
Juan Camilo Osorio Villegas Fecha de inicio del cargo: 18/04/2024	CC - 80423031	Representante Legal Suplente

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

Página 6 de 8



Superintendencia Financiera de Colombia

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

3348-2025

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058



Ca 538833258

Generado el 10 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024146863-000-000 del día 8 de octubre de 2024 que con documento del 10 de septiembre de 2024 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1125 del 10 de septiembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-521 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

[Signature]
2361159190612058

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



CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Ca 538833258

14-02-25

cadena. m. 19990008

11523TCA90TXUI8



Superintendencia Financiera de Colombia

19

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: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

**PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)**

"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."

CERTIFICADO VALEO ENTICO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

Página 8 de 8



20

Certificado Generado con el Pin No: 6050204756007299

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 11:44:32

**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: 6050204756007299

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 11:44:32

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
Anderson David Cely Hoyos Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80740143	Suplente del Presidente (Sin



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: 6050204756007299

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 11:44:32

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 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-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

Oscar Andrés Figueroa Franco
Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021

CC - 80134234

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-



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: 6050204756007299

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 11:44:32

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ana María Hincapie Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). Suplente del Presidente
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823243	Suplente del Presidente
Silvia Juliana Avendaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin 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 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



22

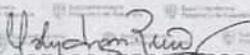
La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 6050204756007299

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 11:44:32

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Nicolas Torres Ochica Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024	CC - 1032454478	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)
German David Peñuela Espinosa Fecha de inicio del cargo: 18/07/2024	CC - 1030648612	Representante Legal Suplente
Horacio Plata Espinel Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 1018415849	Representante Legal Suplente
Jenny Liliana Ibarra Orejuela Fecha de inicio del cargo: 09/08/2024	CC - 1032390349	Representante Legal Judicial
Liseth Katherine Guevara Diaz Fecha de inicio del cargo: 09/07/2025	CC - 1032456962	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


6050204756007299

**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."

23

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
PROYECTO ATELIER 68**

APTO No. _____

ENCARGO No. _____

Entre los suscritos, a saber, **DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET**, varón, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.958.463, quien en su calidad de Gerente y por ende Representante Legal, obra en este acto en nombre y representación legal de **QUYNZA S.A.S**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT 901.083.002-9, constituida mediante documento privado del veintitrés (23) de mayo de dos mil diecisiete (2017) inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 25 de mayo de 2017, con el No. 02227722 del Libro IX, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del fideicomiso inmobiliario **FAI ATELIER 68** y quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y _____ mayor(es) de edad, domiciliado (s) y residente (s) en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado(s) Cedula de Ciudadanía _____ de estado civil _____ quien(es) obran en nombre propio y quienes para los efectos del presente contrato se denominarán **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (AS)**, y conjuntamente **LAS PARTES**, se celebra el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. En fecha 16 de mayo de 2024, por medio de documento privado se celebró entre **QUYNZA S.A.S.** identificada con Nit 901.083.002-9 representada legalmente por el señor **DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.958.463 y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** identificada con Nit 900.520.489-7, representada legalmente por la señora **DOLLY LOPEZ PALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 51.823.243 un contrato de Fiducia mercantil de Administración Inmobiliaria denominado FAI ATELIER 68.
2. Que el proyecto inmobiliario denominado **ATELIER 68** consiste en la construcción de doscientos ochenta y cuatro (284) unidades de vivienda de interés social VIS, desarrolladas en dos (2) etapas sometidas al régimen de propiedad horizontal. La primera etapa constara de ciento cincuenta y seis (156) apartamentos y veinticuatro (24) parqueaderos comunes. La segunda etapa constara de ciento veintiocho (128) apartamentos y veintiocho (28) parqueaderos comunes. Del total de cincuenta y dos parqueaderos comunes, catorce (14) serán destinados a visitantes y dos (2) para uso de personas con movilidad reducida. Estas unidades se desarrollarán en dos etapas sometidas al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, se precisa que los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el proyecto, al tratarse de un desarrollo progresivo, serán construidos de forma progresiva, y en tal medida serán entregados a la persona designada por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad en los términos que prevé el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
3. Que para los anteriores efectos, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** suscribe(n) el presente Contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de **FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL S.A.** en su condición de vocera del **FAI ATELIER 68**, están circunscritas únicamente al cumplimiento de las instrucciones que en el presente

Contrato se establecen, con total independencia del desarrollo del proyecto INMOBILIARIO, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4. Que el **FIDEICOMISO ATELIER 68** tiene por objeto que **FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL S.A.** permita el desarrollo del proyecto que realizará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera, en un lote de terreno ubicado en la Carrera 15 # 67-49 de la ciudad de Bogotá, D.C., el mismo identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro.
5. El inmueble objeto del presente acto será construido de acuerdo con la normativa vigente y cuenta con las especificaciones de construcción señaladas en la memoria descriptiva anexo al presente contrato.
6. Que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, adelanta el proyecto inmobiliario con sujeción a la licencia de construcción No. 11001-2-22-1015 del 31 de enero de 2023, ejecutoriada el 09 de febrero de 2023, otorgada por la Curaduría Urbana No 2 de Bogotá, aclarada mediante resolución No. 11001-2-24-2590 del 25 de julio de 2024 de la curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, modificada mediante resolución No. 11001-2-24-3509 del 03 de octubre de 2024 de la Curaduría Urbana No 2 de Bogotá, posteriormente aclarada mediante licencia No. 11001-2-23-2542 del 29 de julio de 2024 de la curaduría urbana No 2 de Bogotá, y modificada mediante resolución No. 11001-2-26-0074 del 7 de enero de 2026 de la curaduría urbana No. 2 de Bogotá.
7. Que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contrae para con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto y la Unidad Privada, así como la transferencia del inmueble más adelante señalado, y éste(os) contrae(n) para con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la obligación de entregar al **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68** las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.
8. Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, LAS PARTES suscriben el presente contrato, el cual está sujeto al cumplimiento de las Condiciones de Inicio pactadas en el Contrato de Encargo Fiduciario, así como en los contratos de encargo fiduciario individuales, dentro del plazo allí mismo establecido, para dejar consignado su compromiso. Asimismo, a la radicación del permiso de ventas para la etapa 1 del proyecto.

Una vez realizadas las anteriores consideraciones, proceden las Partes a suscribir el presente Contrato de Promesa de Compraventa, de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS.

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL BIEN: - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta real y efectiva y como cuerpo cierto, a favor de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (AS) (ES)** y éste(os) se obliga(n) a adquirir de aquel, el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el Apartamento _____ que hace parte del proyecto **ATELIER 68**, localizado en la ciudad de Bogotá, D.C., con nomenclatura urbana Carrera 15 # 67-49.

Al apartamento le corresponderá el Folio de Matrícula inmobiliaria que se asigne por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con motivo del registro del reglamento de propiedad horizontal y de la definición del área útil donde se construirá el edificio. Es de precisar que el inmueble en mayor extensión donde se adelanta el proyecto inmobiliario se identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro.

Parágrafo Primero: El inmueble en mayor extensión donde se construirá el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1140301, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Chip Catastral No. AAA0085PYUZ y una cabida total aproximada de mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados (1.979 M²), los cuales están comprendidos dentro de los siguientes linderos:

" POR EL NOR -OESTE, del punto 7 al punto 8 en sesenta y cinco metros y ochenta y cuatro centímetros (65.84mts) con el lote cedido; ORIENTE, del punto 4 al punto 5 en doce metros y ochenta y nueve centímetros (12.89 mts) con la carrera quince (15); NOR - ESTE, del punto 8 al punto 4 en diecisiete metros y treinta y tres centímetros (17.33 mts) con la carrera 15 ; SUR, del punto 5 al punto 6 , en setenta y un metros y cincuenta centímetros (71.50 mts)con propiedad de la sucesión de Juan A. González Goding; OCCIDENTE, del punto 6 al punto 7 en veintiséis metros y treinta y seis centímetros (26.36 mts) con el futuro paramento de la calle sesenta y ocho (68)."

Parágrafo Segundo: EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL (LA) (LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (AS) (ES) declaran que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa está sujeto al régimen de vivienda de interés social contenido en la Ley 3 de 1.991 y los demás Decretos que la adicionen o modifiquen.

Parágrafo Tercero: El inmueble objeto del presente contrato se adquiere como una unidad básica, de acuerdo a las especificaciones contenidas en el documento "Declaro Conocer".

SEGUNDA: Régimen de Propiedad Horizontal.- La enajenación del inmueble objeto del presente contrato comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que se someterá, sino al derecho de copropiedad sobre los bienes comunes en el porcentaje indicado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y demás normas que regulan la materia para atender exigencias de las empresas de servicios públicos y en relación con ajustes finales en las áreas construidas comunes y/o privadas lo cual conoce(n) y acepta(n) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

Parágrafo Primero: EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho para efectuar las modificaciones o adiciones que requiera el Reglamento de Propiedad Horizontal para la integración total del Conjunto, teniendo en cuenta que su desarrollo es por etapas, modificaciones o adiciones que no podrán afectar las áreas privadas de las unidades objeto del presente contrato ni las áreas comunes pactadas ; situación que conoce(n) y acepta(n) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), de acuerdo con lo establecido en los artículos 7 y 24 de la Ley 675 de 2001. En el evento de presentarse modificaciones en el área de la unidad privada que llegaren a afectar el valor del inmueble las partes procederán a suscribir un otro si a la presente promesa de compraventa. De otra parte, los bienes comunes se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General 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, en todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 24 de la citada Ley. La venta que se promete incluye un derecho de propiedad sobre los bienes comunes, de conformidad con el coeficiente de copropiedad asignado al inmueble en el reglamento de Propiedad Horizontal mencionado.

TERCERA: Tradición: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO ATELIER 68 es propietaria fiduciaria del inmueble que conforma el proyecto ATELIER 68, por haberlo adquirido como a continuación se indica:

1. Que la Sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO ATELIER 68 a quien representa, es propietaria del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1140301, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, sobre el que se desarrollará el proyecto ATELIER, ubicado

en la ciudad de Bogotá, el cual adquirió por cesión de posición contractual de fiduciario según consta en la escritura pública número mil trescientos dos (1302) de fecha diez (10) de noviembre del año dos mil veinte (2020) otorgada en la notaría treinta y cinco (35) del Circuito Notarial de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro.

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio de la venta que se promete por este contrato es la suma fija y no variable de _____ (_____) que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante los canales de pago habilitados por Credicorp Capital Fiduciaria S.A., en la siguiente forma:

4.1	VALOR CUOTA INICIAL:		
	VALOR CUOTA INICIAL PAGADO A LA FECHA:		
	SALDO POR PAGAR DE CUOTA INICIAL:		\$ -
	1.	30-ene-26	
	2.	28-feb-26	
	3.	30-mar-26	
	4.	30-abr-26	
	5.	30-may-26	
	6.	30-jun-26	
	7.	30-jul-26	
	8.	30-ago-26	
	9.	30-sep-26	
	10.	30-oct-26	
	11.	30-nov-26	
	12.	30-dic-26	
	13.	30-ene-27	
	14.	28-feb-27	
	15.	30-mar-27	
	17.	30-abr-27	
18.	30-may-27		
19.	30-jun-27		

4.2	VALOR SUBSIDIO (Si aplica):	
	ENTIDAD SUBSIDIO:	

4.3	VALOR FINANCIACIÓN (Si aplica):	
	ENTIDAD FINANCIERA:	

- a.) La suma descrita en el numeral 4.2 con el producto de un **SUBSIDIO DE VIVIENDA** que tramitará con la Caja de Compensación mencionada en el mismo numeral y se obliga a tramitar dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente contrato. Para cobrar el subsidio

de vivienda familiar se deberá constituir Patrimonio de Familia Inembargable a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero (a) permanente de sus hijos menores y de los que llegare a tener, en los términos forma y condiciones previstos en el artículo 60 de La Ley 9 de 1989 en la Ley 3 de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006 Decreto 2190 de 2009 , Ley 1450 de 2011 , Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012, se radica la segunda copia junto con autorización de desembolso debidamente diligenciada y firmada por los beneficiarios del subsidio, acta de entrega del inmueble, habitabilidad emitida por el perito autorizado certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días de expedición y exclusión del subsidio firmada si aplica.

- b.) El saldo, o sea la suma descrita en el numeral 4.3, con el producto de un crédito hipotecario que se tramitará con la Entidad Financiera mencionada en el mismo numeral, para lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a tramitar y presentar la aprobación correspondiente dentro seis (6) meses siguientes a la firma de este contrato, realizando oportunamente los trámites necesarios dada su responsabilidad de obtener el crédito, y que garantizarán con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el inmueble que promete adquirir por medio del presente documento. El crédito lo liquidará **EL BANCO** una vez le sea presentada a satisfacción la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con el certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido a su favor. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) desde ya a **LA ENTIDAD FINANCIERA** para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o mediante pago directo, o mediante el procedimiento que tenga acordado **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con la entidad de crédito que financie los créditos a largo plazo.

Parágrafo Primero: **EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (ES)** acepta(n) expresamente que las condiciones antes mencionadas tendrán un plazo máximo para modificaciones de sesenta (60) días corrientes anteriores a la firma de la escritura pública de compraventa, siempre y cuando dichas modificaciones sean aprobadas por el **PROMITENTE VENDEDOR**

Parágrafo Segundo: **EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (ES)** se obliga(n) a presentar oportunamente ante el **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y ante la Caja de Compensación y ante la Entidad Financiera dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma de este contrato , los documentos necesarios para tramitar y obtener el subsidio, el crédito y el desembolso del mismo aprobado para la adquisición del inmueble objeto de este contrato, reuniendo y presentando oportunamente los requisitos que exijan para tal efecto, y que declara(n) conocer. Si en el curso de este trámite la Caja de Compensación o la Entidad Financiera exigiere otro documento(s) deberá(n) presentarlo(s) en el plazo indicado fijado por dicha entidad

Parágrafo Tercero: **EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (ES)** autoriza(n) irrevocablemente al(los) fondo(s) de cesantías y/o pensiones incluidos en el plan de pagos, para que dichas sumas allí mencionadas, le sean pagadas, giradas o abonadas en cuenta directa e incondicionalmente a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o de quien este indicare.

Parágrafo Cuarto: **EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (ES)** si es el caso, haber efectuado o efectuar de forma completa y oportuna la(s) solicitud(es) del crédito ante la Entidad Financiera y/o tercero que le(s) financie la adquisición del inmueble de conformidad con el Reglamento interno del (de los) mismo(s), el (los) cual(es) declara(na) conocer y aceptar, para obtener (la aprobación y/o) el desembolso del crédito dentro del(los) plazo(s) previsto(s) en la presente promesa de compraventa.

Parágrafo Quinto: En el evento que la Caja de compensación y/o el Financidor negare la concesión o el desembolso del subsidio y/o crédito a **EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A)**

(ES) y este(os) expresamente por escrito presentado dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha del documento negativa respectivo, persistiere(n) en el contrato, el pago del saldo del precio objeto del subsidio y/o financiación se efectuara por **EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (ES)** al décimo día hábil siguiente a la fecha de la comunicación de la Caja de Compensación y/o el Financiadore negando el subsidio o el crédito o su desembolso se entiende resuelto de pleno derecho sin más actos ni requisitos y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituirá en un plazo máximo de treinta (30) días calendario siguientes a que tenga conocimiento de tal hecho por notificación del representante legal del **PROMETIENTE VENDEDOR**, sin necesidad de requerimiento alguno, el valor de las sumas recibidas hasta el momento, previa deducción del valor entregado a título de arras.

En el evento que el crédito o el subsidio de vivienda sea negado por causas no imputables a **EL (LOS) (LA) (LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (A) (ES)** este contrato se entiende resuelto de pleno de derecho sin más actos ni requisitos y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituirá en un plazo máximo de treinta (30) días calendario siguientes a que tenga conocimiento de tal hecho por notificación del representante legal, sin necesidad de requerimiento alguno, el valor de las sumas recibidas hasta el momento, sin deducciones por concepto de arras .

Parágrafo Sexto: En todo caso una vez el Subsidio y/o el Crédito haya(n) sido pre aprobado (s), aprobado(s) y/u otorgado(s), **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a mantener las circunstancias patrimoniales personales y de comportamiento de pagos que hayan sido determinantes para la mencionada pre aprobación, aprobación u otorgamiento, y, en caso contrario habrá lugar a aplicar la pena por incumplimiento.

Parágrafo Séptimo: Cuando la entidad de crédito otorgare el mismo por una suma inferior a la solicitada, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación por parte de la entidad en dicho sentido, para ofrecer la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente otrosí a este contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo fijado para el otorgamiento de la escritura pública de venta. Vencido el plazo antes mencionado sin acuerdo al respecto, el presente contrato de promesa se resolverá de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** procederá a restituir los dineros recibidos de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el plazo y forma establecida en el párrafo anterior.

Parágrafo Octavo: En caso de mora en el pago del capital **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (A) (ES)** reconocerán y pagarán intereses moratorios de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C. C. sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** como por ejemplo, no contar con los fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago o la consignación en la cuenta de ahorro programado y además se causará a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

Parágrafo Noveno: Si la cuota inicial fuere a ser cancelada con el producto de dineros depositados en la Cuenta de Ahorro Programado **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga (n) a inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble en la fecha establecida en el plan de pagos pactado en el presente contrato. Se obliga también a presentar al **PROMETIENTE VENDEDOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa, los documentos que demuestren dicha inmovilización, adicional a realizar el trámite correspondiente para el desembolso. Los depósitos que se efectúen deberán cumplir con el plan de pagos establecidos en esta Cláusula.

Parágrafo Décimo: Los pagos que hará (n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga (n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

Parágrafo Décimo Primero: Los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a la cuenta del **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68** y se contabilizará como un ingreso del mismo.

Parágrafo Décimo Segundo: Los recursos entregados por los **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, serán invertidos en el Fondo Abierto **FIDUCREDICORP VISTA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** manifiesta expresamente conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil y el Reglamento del Fondo Abierto **FIDUCREDICORP VISTA.**

Parágrafo Décimo Tercero: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sus empleados o agentes, **NO** podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los **PROMITENTES COMPRADORES** por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del **FIDEICOMISO** o en los Encargos Fiduciarios que cada **PROMITENTE COMPRADOR** constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA.**

QUINTA: Subsidio de Vivienda: La suma correspondiente será pagada con el producto de un Subsidio de Vivienda de Interés Social que se desembolsará con sujeción a lo establecido en el Decreto 2190 por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1.990, 3 de 1.991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de interés social, en dinero para áreas urbanas. Para tales efectos **EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (ES)** declara (n) que reúne (n) los requisitos necesarios para ser adjudicatario (s) de tal subsidio y que se obliga (n) a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la Ley y que conoce(n) que la postulación al subsidio debe ser suscrita por todos los miembros del hogar postulante mayores de edad. **EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (ES)** se obliga a informar a la caja de compensación otorgante del subsidio las novedades a las que haya lugar durante el proceso de legalización del negocio, así como de mantener la vigencia del mismo, con el fin de garantizar el desembolso de estos recursos. **EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (ES)** se compromete (n) especialmente a dar cumplimiento al procedimiento contemplado en esta cláusula, obtener la viabilidad del crédito por parte del BANCO, obligándose a suministrar de manera oportuna los documentos que la entidad financiera requiera, así como de mantener la vigencia del mismo, con el fin de garantizar la aprobación, legalización y desembolso de estos recursos, lo cual garantizará la obtención de la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el precio del inmueble objeto de esta compraventa y presentar ante la entidad otorgante del subsidio en forma completa y con información auténtica y veraz, la postulación al subsidio familiar de vivienda con todos los documentos exigidos y diligenciados en la fecha de postulación más cercana a la firma de la presente promesa, de acuerdo con la información suministrada por las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, para lo cual debe contar como mínimo con el 10% del valor del inmueble, ya sea en cuenta de Ahorro previo, en aportes periódicos de ahorro y/o cesantías y presentar al día siguiente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la constancia de dicha radicación.

Parágrafo Primero. En caso de que el Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este numeral aún no haya sido aprobado **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se compromete a realizar las gestiones necesarias para que dicho subsidio sea presentado en la fecha de postulación más cercana a la firma de la presente promesa, con el fin de que sea aprobado mínimo seis (6) meses antes de la firma de la escritura pública que perfeccione la presente Promesa. A partir del vencimiento de este plazo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida.

Parágrafo Segundo. Si **EL PROMETIENTE VENDEDOR** advierte basada en fundamentos serios que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no podrá ser beneficiario del subsidio aún antes de radicada cualquier solicitud, ya sea por circunstancias del mercado o porque éste no cumple con los requisitos necesarios para ser adjudicatario (os) por causas no imputables a el (ellos), este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituirá los dineros entregados por el (los) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** sin deducciones y sin reconocimiento de intereses.

Parágrafo Tercero. Si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no obstante haber tramitado correctamente el formulario, para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda y haber presentado los anexos correspondientes, cumpliendo los requisitos establecidos en la ley y en los Decretos Reglamentarios no resultare (n) elegido (s) este contrato por causas imputable a él, se entenderá resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial. En tal evento **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituirá los dineros recibidos a **EI (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** en un término no superior a treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que la **EL (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** le notifique (n) por escrito el rechazo de su solicitud, previa deducción del valor entregado a título de arras. Si a pesar de la negativa el (los) **PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** entrega (n) en esa misma fecha y de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes el presente contrato se mantendrá vigente con todos sus efectos. Sin embargo, cuando **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tuviere conocimiento directa o indirectamente que **EL (LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (ES)** ha (n) incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario (s) del subsidio o si la entidad a la que haya (n) aplicado niegue el subsidio por encontrar tal falsedad, se harán efectivas las arras por incumplimiento a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien inmediatamente podrá disponer del inmueble objeto de este contrato sin necesidad de declaración judicial o privada, restituyendo las sumas de dinero que este (os) hubiere (n) entregado como cuota inicial, previa deducción de la suma entregada como arras.

Parágrafo Cuarto. Si el monto del subsidio aprobado resulta ser inferior a la suma indicada en el numeral anterior, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a pagar dicho saldo con recursos propios a más tardar quince (15) días antes del día de la firma de la escritura pública de compraventa. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior se harán los ajustes respectivos en la forma de pago del precio.

Parágrafo Quinto: Si por cualquier circunstancia imputable al **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no paga a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la suma correspondiente al Subsidio Familiar de Vivienda, luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquellos deberán pagar esta suma de dinero de sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora que en tal evento se causarán a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso el subsidio.

Parágrafo Sexto: **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara (n) conocer que el subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. La persona que presente documento falso o información fraudulenta con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

SEXTA: Arras.- Las partes acuerdan que la suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio total de la venta prometida, se conviene a título de arras reguladas por el artículo 1859 del Código Civil en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio. Las partes podrán hacer uso de la facultad de retracto hasta antes de otorgarse la escritura pública de venta. Si ninguna de las partes hace uso de la

27

facultad de retracto, el valor entregado por concepto de arras se imputará al precio del inmueble al momento de otorgarse la escritura pública de compraventa.

Parágrafo: En el evento en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hiciera efectivas las arras, se limitará a restituir a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** las restantes sumas de dinero recibidas a buena cuenta del precio, sin reconocer ningún tipo de interés, en los términos y plazos contemplados en la cláusula octava del presente contrato. El valor de las arras, pasará a engrosar el activo del patrimonio autónomo.

SEPTIMA: Incumplimiento: El no pago del precio en las fechas y montos señalados en la cláusula cuarta anterior, constituye mora en el pago e incumplimiento del contrato. En consecuencia y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagara(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** los intereses de mora que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, sumas éstas que engrosaran los fondos del patrimonio autónomo. En el evento en que la mora persista por más de sesenta (60) días, el presente contrato se entenderá incumplido pudiendo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hacer efectivas las arras a su favor y dar por terminado el presente contrato de pleno derecho sin más actos o requisitos adicionales, así como disponer libremente del inmueble.

OCTAVA: Devolución de recursos por desistimiento: La restitución de dineros a que haya lugar, con ocasión del desistimiento del negocio por cualquiera de las partes, operará en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir del día en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tenga conocimiento de tal hecho.

NOVENA: Saneamiento: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** garantiza que el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad, que no ha sido enajenado por acto anterior a éste y que en la actualidad lo posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentra libre de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, con excepción hecha de aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Parágrafo Primero.- **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a solicitar ante la unidad administrativa de Catastro Distrital el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman.

Parágrafo Segundo: Declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Distrital, Departamental y Nacional. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En cuanto al impuesto predial, se cobrará prorrateado. Serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente promesa, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

Parágrafo Tercero: Respecto del servicio de teléfono, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrán solicitar a una empresa de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica y cancelarán los

derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas de acuerdo con la facturación emitida por la respectiva Empresa.

Parágrafo Cuarto: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entrega el apartamento objeto de este contrato dotado con la red de gas de acuerdo al diseño aprobado por Gas Natural, ello previo cumplimiento de revisión y aprobación de la Interventoría para la conexión definitiva. A partir de la fecha de entrega de dicho inmueble, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a tramitar ante Gas Natural cualquier modificación que pretenda hacer al sistema de gas y al área física en donde se encontrará ubicado el calentador de paso, sin que **EL PROMITENTE VENDEDOR** asuma responsabilidad alguna por este hecho.

Parágrafo Quinto. - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a cancelar la hipoteca en mayor extensión a favor de la entidad financiera con quien se tramite el crédito constructor, en lo que se refiere al inmueble objeto de la presente promesa en la respectiva escritura pública de compraventa si a ello hubiere lugar.

DECIMA: Escritura Pública: La escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, se otorgará a más tardar el día 30 de diciembre de 2027, en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, D.C., a la hora de las 2 pm. No obstante, lo anterior, las partes contratantes podrán de común acuerdo modificar la fecha, hora citados por acuerdo escrito, siempre y cuando el **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) cumplido con el pago de la totalidad de las cuotas pactadas y cada una de las obligaciones previas contraídas en virtud de esta promesa.

La no comparecencia de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta promesa y faculta al **PROMETIENTE VENDEDOR** para terminar de pleno derecho el presente contrato, tomando para si las arras a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO. Prorroga escritura: a) Si el día fijado para la firma de la escritura pública de compraventa prometida no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la escritura se otorgará por las partes el día hábil inmediatamente posterior en la misma hora y Notaría. b) Si el día fijado para la firma de la escritura pública de compraventa **EL PROMITENTE VENDEDOR** no hubiere podido efectuar el pago del impuesto predial o hacer la presentación de la declaración del autoavalúo del predio, o el pago del impuesto de valorización o no pudiese obtener el paz y salvo respectivo, por causas imputables a las autoridades públicas respectivas, o no se hubiere asignado matrícula inmobiliaria al inmueble objeto de promesa, el otorgamiento de la escritura se prorrogará hasta el décimo día hábil siguiente a la fecha de su obtención y/o pago. c) Si el día fijado para la firma de la escritura pública de compraventa **EL PROMITENTE COMPRADOR** no hubiere logrado contar con la carta definitiva de crédito, y/o ratificación del crédito, y/o culminación del proceso de legalización, y/o minuta de hipoteca, necesarios para suscribir la escritura de hipoteca con la entidad financiera indicada en la Cláusula cuarta del presente contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará los respectivos avisos escritos a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a la dirección o correo electrónico registrado por él(ellos), en una primera oportunidad, del aplazamiento de la firma de la escritura por dicha causa y, en una segunda oportunidad, de la fecha de otorgamiento de la escritura pública una vez obtenido el documento que dio lugar al aplazamiento. d-) Habrá lugar a prórroga si por alguna circunstancia no se lograre la acreditación del cumplimiento de condiciones de giro, o si en el curso del desarrollo constructivo del inmueble surgiere algún requerimiento, suspensión o impedimento de continuidad de obra a instancia de autoridad administrativa o judicial.

DECIMA PRIMERA: Destinación.- El inmueble materia de este contrato solo podrá ser destinado a Vivienda.

DECIMA SEGUNDA: Gastos.- **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato. Igualmente cancelará el 100% de los gastos

28

notariales generados con ocasión del levantamiento de la hipoteca de mayor extensión que afecta el inmueble materia de esta promesa de compraventa y su correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos; el cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales y el cien por ciento (100%) de los impuestos de registro y los derechos de registro, así como los que se causen por concepto de la hipoteca y los gastos de legalización del crédito, serán asumidos exclusivamente por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DECIMA TERCERA.- DECLARACIONES DEL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) RESPECTO DEL FIDEICOMISO FAI ATELIER 68:

Parágrafo Primero: Que conocen que la unidad privada que adquieren hace parte un proyecto de vivienda de interés social, que el mismo se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal y por tanto les corresponde un coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes que integran la propiedad horizontal.

Parágrafo Segundo: Que conocen la existencia del **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68** y que **FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL S.A.** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del proyecto inmobiliario y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de la entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL S.A.** suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa y las escrituras pública mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos, única y exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68** y para los efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del Proyecto Inmobiliario.

Parágrafo Tercero: Que autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al **FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR**, en su calidad de responsable, y que este último los transmitirá a la **FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL S.A.**, quien los recibirá en su calidad de encargada.

Parágrafo Cuarto: Que deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio de la unidad privada directamente a órdenes del **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68**

DECIMA CUARTA: Constitución de Patrimonio de Familia: En el momento de firma de la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dé cumplimiento al presente contrato, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se comprometen a constituir patrimonio de familia sobre el inmueble objeto de compraventa a favor de su cónyuge o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad o de los que llegare a tener, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1991).

DECIMO QUINTA: Afectación a Vivienda Familiar: En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996 y normas complementarias, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a que el cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario si hay lugar a ello.

DECIMO SEXTA: Entrega del Inmueble.- Salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega real y material del inmueble prometido en venta a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la Carrera 15 # 67-49, proyecto ATELIER 68, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la escritura pública prometida o, en caso de pagar el saldo del

precio con crédito al desembolso o abono en cuenta a favor **PROMETIENTE VENDEDOR** del crédito concedido por EL FINANCIADOR, lo cual se debe producir a la entrega del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble objeto de venta donde conste la escritura de compraventa prometida debidamente registrada junto con la hipoteca a favor de EL FINANCIADOR, mediante la suscripción de un acta de entrega que será suscrita por ambas partes. En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito el plazo de entrega se prorrogará por un término igual al de la duración de la fuerza mayor o caso fortuito, contado a partir de la fecha en que hubiere cesado la fuerza mayor o caso fortuito, para lo cual EL PROMETIENTE VENDEDOR dará aviso por escrito o por correo electrónico o por correo certificado, dirigido a la dirección que le hubiere(n) suministrado EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en que se señala la fecha de entrega respectiva. En los casos contemplados en este artículo se prorrogará la firma de la escritura pública durante el tiempo que dure la fuerza mayor o caso fortuito. Se tendrán como de fuerza mayor o caso fortuito eventos tales como, pero sin limitarse a ellos, hechos de la naturaleza, terrorismo, asonada, huelgas que afecten a cualquiera de quienes conforman EL PROMETIENTE VENDEDOR o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a sus contratistas o sus proveedores, escasez de materiales, hechos malintencionados de terceros, demoras en que incurran los contratistas o proveedores de la construcción o demoras relacionadas con las obras, en el acta de recibo se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos si a ello hubiese lugar, que en ningún momento podrán constituir causa para que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se niegue(n) a recibir el inmueble. **QUYNZA S.A.S.** se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega.

Parágrafo Primero: Es entendido que el inmueble prometido en compraventa se entregará por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado e instalaciones para gas natural. En el evento de que las Empresas de Servicios Públicos respectivas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega del inmueble, **siempre y cuando no se presente negligencia en la demora por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el quinto día hábil siguiente en que dichos servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del mismo, ni genere ningún tipo de indemnización o cobro de arras a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Parágrafo Segundo: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en venta, en la fecha pactada, en los eventos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito; igualmente queda exonerado de toda responsabilidad o pena si se presenta demora en la instalación de los servicios públicos, la no disponibilidad de los equipos y/o materiales utilizados para la construcción del inmueble, demora en los desembolsos del Crédito Constructor por parte del Banco que financia el proyecto, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas; siempre y cuando no exista culpa o negligencia imputables al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quién tendrá un plazo hasta de Cuarenta y Cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha pactada para realizar la entrega si esta no se pudiere llevar a cabo por motivos como los indicados o similares, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, y genere algún tipo de sanción. En caso de que el inconveniente se prorrogue más allá del término mencionado, la fecha de entrega se prorrogara hasta el segundo día hábil siguiente a aquel en que cese la obstrucción presentada.

Parágrafo Tercero: Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, y después de enviar la segunda comunicación escrita requiriéndolo para que se haga presente, no apareciere, ni existiere una causa justificada, el inmueble se dará por entregado y

29

recibido a satisfacción para todos los efectos, mediante acta suscrita por el representante del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el administrador del edificio o en su defecto por dos (2) testigos, caso en el cual las partes desde ya de común acuerdo manifiestan que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se hará(n) cargo del pago de los servicios públicos y de las expensas de administración del inmueble, desde la fecha programada para la entrega en el presente contrato.

Parágrafo Cuarto: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no responde por los daños ocasionados en las zonas comunes, cuando se realizan los trasteos y las obras en los apartamentos que fueren emprendidas y adelantadas (referente al transporte de materiales, instalación, intervenciones, equipos, etc.) son de exclusiva responsabilidad de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DECIMA SÉPTIMA: Garantía. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** otorgará las garantías de estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 del año 2.011.

DECIMO OCTAVA: Reformas.- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de este contrato posteriores a la entrega no obligan al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a responder por garantías sobre los daños presentados en materiales o acabados realizados. En este caso el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** solo responderá por las garantías en materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por el mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por él.

Parágrafo Primero: Es entendido que la Sociedad **QUYNZAS.A.S.** entregará la Construcción de los inmuebles en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el proyecto, pero podrá sin ningún tipo de preaviso modificarlos, sustituirlos y /o reemplazarlos en todo o en parte por acabados de igual o mejor calidad y de similar apariencia cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez ó mejor oferta y/o condiciones en el mercado.

Parágrafo Segundo: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que no intervendrán directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del Conjunto, salvo estipulación en contrario que siempre debe constar por escrito. Igualmente declara que conoce y acepta la existencia del Apartamento Modelo y se obliga a respetar y permitir el libre acceso a éste al igual que las políticas de Mercadeo y Publicidad que la sociedad **QUYNZA S.A.S.** desarrolle para la enajenación de las demás unidades privadas que integran el el proyecto **ATELIER 68**.

DECIMA NOVENA: Domicilio y Notificaciones.- Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones, teléfonos y correos electrónicos:

EL PROMETIENTE VENDEDOR: Dirección: Carrera 8 No. 69-33, Teléfono: 6012554473 y correo electrónico: gerencia@quynza.com

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES): Dirección: _____, Teléfono _____, correo electrónico: _____ Será responsabilidad de éste comunicar por escrito al **PROMETIENTE VENDEDOR**, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en la dirección aquí registrada.

VIGESIMA: Cesión del Contrato.- **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrá(n) ceder el presente contrato de Promesa de Compraventa a un tercero, siempre y cuando se dé cumplimiento a los

siguientes requisitos: a.) Que el Prometiente Comprador no esté incumplido en los términos del contrato; b.) Que el Cesionario no figure reportado por mora en obligaciones de dinero ante la CENTRAL DE RIESGO DE ENTIDADES FINANCIERAS- CIFIIN para efectos de dar trámite a la consulta a la CIFIIN; los cesionarios deberán suministrar previamente a EL DESARROLLADOR la respectiva autorización escrita. c.) Que los Cesionarios tengan ya aprobado un crédito y el subsidio (si aplica) o se comprometan a cancelar de contado el saldo del precio del inmueble que se adeude al momento de la cesión. d.) Que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (S)** informe por escrito AL DESARROLLADOR, con por lo menos 90 días calendarios de antelación a la firma de la escritura, su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cesionario (s) e.) Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato suscrito por todas las partes y f.) Que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** realice (n) el pago de la suma equivalente al 1% del valor total de inmueble objeto del presente contrato, en razón de los gastos administrativos que se originan por la cesión total o parcial del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Se exceptúa del pago del valor descrito en el literal d.) de la presente cláusula aquellas cesiones que realice (n) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (S)** a su cónyuge, padres, hijos y/o hermanos.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho de aceptar la cesión o no sin tener obligación de manifestar las razones de su decisión.

VIGESIMA PRIMERA: Resolución por Fallecimiento: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá dar por terminado y resolver de pleno derecho el presente contrato, en el evento de muerte real o presunta de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y, en consecuencia, las sumas recibidas por aquel de parte de este último, le serán devueltas a sus herederos una vez se profiera sentencia dentro del juicio de sucesión respectivo o se protocolice la escritura pública de partición y adjudicación de bienes, quedando a disposición del **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, a la terminación de este contrato, el inmueble prometido en venta para efectos de realizar una nueva negociación. En el evento de tratarse de dos o más prometientes compradores, el (los) prometiente(s) comprador(es) sobreviviente(s) deberá(n) manifestar por escrito a **LA FIDUCIARIA** y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al fallecimiento, su intención de continuar con el contrato o darlo por terminado, adjuntando copia del certificado de defunción respectivo. De optarse por la primera alternativa, los dineros entregados a buena cuenta del precio se entenderán igualmente aplicados a la presente promesa de compraventa. En caso contrario, esto es, de ser su intención dar por terminado el contrato, por la firma del presente documento autorizan a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituir a favor de el(los) prometiente(s) comprador(es) sobreviviente(s), el 50% de los dineros recibidos por concepto del precio del inmueble prometido en venta, o la porción de lo recibido que le corresponda, manteniendo el saldo hasta que se profiera sentencia dentro del juicio de sucesión respectivo o se protocolice la escritura pública de partición y adjudicación de bienes, quedando a disposición del Constructor, a partir de la terminación de este contrato, el inmueble prometido en venta, para efectos de realizar una nueva negociación.

VIGESIMA SEGUNDA: Radicación Permiso de Ventas.- El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** realizará la radicación de documentos para obtener el permiso de enajenación ante la Secretaría Distrital del hábitat, lo que lo faculta para anunciar y vender los inmuebles que conforman el proyecto **ATELIER 68**

VIGESIMA TERCERA: EVENTO CONSTRUCTIVO.- Frente a la eventual existencia de patologías estructurales y técnicas que resultaren imposibles en la reparación del inmueble o restitución de las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del bien, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** previo análisis técnico y con la declaratoria de inhabilitación por parte de autoridad jurisdiccional o administrativa en materia de control urbano y de riesgo, procederá con la devolución del valor total recibido como precio; así mismo en caso de existir crédito financiero amparará el reintegro tanto

el valor cancelado por concepto de cuota inicial, así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC.

En todo caso, el PROMITENTE COMPRADOR se encuentra amparado por el seguro decenal de que trata la Ley 1796 del año 2016, de manera que se obliga a formular de forma prioritaria y excluyente la reclamación ante la compañía de seguro para la salvaguarda de los potenciales defectos constructivos.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

VIGÉSIMA CUARTA: FIRMA ELECTRÓNICA. Las partes declaramos conocer, entender y aceptar que el presente contrato será firmado electrónicamente a través de la aplicación Signio, que provee un mecanismo de firma electrónica que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999 y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad del mensaje de datos).

EXENTA DE TIMBRE ARTICULO 27 LEY 223 DE DICIEMBRE 20 DE 1995 NUMERAL 22 ARTÍCULO 530 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los _____ (____) días del mes de enero del dos mil Veintiséis (2026).

EL PROMETIENTE VENDEDOR

DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET
C.C. No. 79.958.463
Representante Legal
QUYNZA S.A.S.

EL PROMETIENTE COMPRADOR

C.C.

31

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA TRECE (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

CÓDIGO NOTARIAL XXXXXXX.

DATOS DEL INMUEBLE.

MATRICULA INMOBILIARIA No. XXXXXXXXXXX

CÉDULA CATASTRAL No. XXXXXXXXXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSIÓN

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXX (XXX) QUE
HACE PARTE DE ATELIER 68 – PROPIEDAD HORIZONTAL

URBANO: **X** **RURAL:**

NOMBRE O DIRECCIÓN: ACCESO PEATONAL: CARRERA QUINCE (15)
NÚMERO SESENTA Y SIETE – CUARENTA Y NUEVE (67 – 49 DE LA CIUDAD
DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
			xxx	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO **VALOR DEL ACTO**

CÓDIGO **ESPECIFICACIONES** **PESOS**

(0855) CANCELACIÓN PARCIAL (HIPOTECA RESPECTO DE ESTE
INMUEBLE)

(0125) COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SUBSIDIADA POR LA
CAJA XXXXXXX **\$XXXXXXXXXX**

(0219) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA **(0315)** CONSTITUCIÓN
PATRIMONIO DE FAMILIA **SIN CUANTIA**

..... **\$XXXXXXXXXX**

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **SI () NO ()**

Estrato socioeconómico **XX (XX)**.

ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO

CAJA XXXX NIT. XXXX ----- \$ XXXXX

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN ---

FIDEICOMISO -----

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 900.520.484-7 Como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO FAI ATELIER 68 identificados con NIT. 900.531.292-7. -----

EL FIDEICOMITENTE - DESARROLLADOR -----

QUYNZA S.A.S. con NIT. 901.083.002-9-----

LA PARTE COMPRADORA - HIPOTECANTE -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX. -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX. -----

ENTIDAD LIBERADORA: -----

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

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los xxxxx de Dos mil veintisiete (2027), ante mí

NOTARIO(A) TRECE (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan: -----

SECCIÓN PRIMERA

COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR LA CAJA XXXX Y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

Comparecieron con minuta: A) la Doctora SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía número 51.893.549 expedida en Bogotá, D.C., quien actúa en su calidad de Gerente de Gestión por lo tanto representante legal, obrando en nombre y representación de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT. 900.520.484-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2.012) ante la Notaría Treinta y Cinco (35) del círculo notarial de

32

Bogotá D.C., inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Bogotá D.C. bajo matrícula mercantil número 02209744 del dos (2) de mayo de dos mil doce (2.012) y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2.012), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, la Superintendencia Financiera de Colombia; en adelante la **FIDUCIARIA**, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Denominado **FAI ATELIER 68 con NIT. 900.531.292-7**, quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO DE PARQUEO** y también como vocera del **FIDEICOMISO FAI ATELIER, con NIT 900.531.292**, que en lo sucesivo se denominará el **FIDEICOMISO DE DESARROLLO**.-----

(ii) Comparece el Doctor **DEMIAN ANDRÉS MARTIN PACHECO AUBARET**, varón, identificado con cédula de ciudadanía número **79.958.463** de Bogotá, D.C., mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Representante legal de la sociedad **QUYNZA S.A.S. con NIT. 901.083.002-9**; sociedad comercial domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT 901.083.002-9, constituida mediante documento privado del veintitrés (23) de mayo de dos mil diecisiete (2017) inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 25 de mayo de 2017, con el No. 02227722 del Libro IX, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se anexa al presente instrumento público para su protocolización; quien actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68** y adicionalmente es el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y por otra parte-----

C) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en **XXXXXXXX**, identificado con la cedula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXX** y

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en XXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX quien(es) obra(n) en nombre propio y quien (es) en adelante se denominara(n) **LA PARTE COMPRADORA**; hemos acordado celebrar el presente contrato de compraventa, que se registrará e interpretará por las siguientes cláusulas: -----

CONSIDERACIONES:

- 1. QUYNZA S.A.S., como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO FAI ATELIER 68 y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se encuentra promoviendo el desarrollo y la construcción del proyecto Inmobiliario denominado **ATELIER 68 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en adelante el **PROYECTO**, UBICADO EN EL ACCESO PEATONAL: CARRERA QUINCE (15) NÚMERO SESENTA Y SIETE – CUARENTA Y NUEVE (67 – 49 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., del cual se está adelantando la comercialización de los inmuebles correspondientes.-----
- 2. Que para efectos del desarrollo del PROYECTO se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAI ATELIER 68** cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**; fideicomiso de administración que ostenta la titularidad jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro. ("**INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN**".-----
- 3. Que la PARTE COMPRADORA suscribió promesa de compraventa con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68** en virtud del cual este último se comprometió a vender y la **PARTE COMPRADORA** se obligó a comprar la unidad inmobiliaria No _____ del **PROYECTO**.
- 4. Que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68, instruyó a la FIDUCIARIA para que en desarrollo de la promesa de compraventa suscrita por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER y la PARTE COMPRADORA, sin participación de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO, se transfiera a título de compraventa la unidad inmobiliaria objeto del presente documento.**

53

5. Que el **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68** comparece a la presente escritura únicamente para llevar a cabo la transferencia de dominio al título instruido por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68**, ya que todas las obligaciones emanadas de la promesa de compraventa suscrita con la **PARTE COMPRADORA**, quedará en cabeza del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68**, manteniendo indemne a la **FIDUCIARIA**, a nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo mencionado.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar el presente contrato de compraventa que se contiene en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA **FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68**, conforme a las instrucciones del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68**, en este acto y por medio de este instrumento público transfiere a título de compraventa, en favor de **LA PARTE COMPRADORA** y éste(a) (os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) QUE HACE PARTE DE ATELIER 68 – PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO ACCESO PEATONAL: CARRERA QUINCE (15) NÚMERO SESENTA Y SIETE – CUARENTA Y NUEVE (67 – 49 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.-----

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES: Se construyó sobre el **LOTE XXXXXXXXX**: Inmueble con un Área de XXXXXXXXXXXX (XXXX M2) y cuenta con los siguientes linderos:-----
XXXXXXXXXXXXXXXXX -----

A este Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1140301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en mayor extensión.

TERCERA: LINDEROS ESPECIALES APARTAMENTO XXXXX (XXXX)-----
COPIAR LINDEROS ESPECIALES

PARÁGRAFO: A el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato le(s)

corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) XXXXXXXXX y la(s) cédula(s) catastral(es) número (s) XXXXXXXXXXXXXXXX en mayor extensión, y un coeficiente de copropiedad de XXXXXXXX%. -----

CUARTA: CUERPO CIERTO. No obstante, la descripción de el (los) inmueble(s) por su ubicación, cabida y linderos, la venta del (de los) mismo(s) se hace como cuerpo cierto, de acuerdo con los planos y especificaciones que **LA PARTE COMPRADORA**, declara(n) conocer y aceptar. -----

QUINTA: TRADICIÓN: EL FIDEICOMISO FAI ATELIER 68 identificado con NIT. 900.531.292-7, cuya vocera y administradora es la **FIDUCIARIA.**, adquirió el Lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1140301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Centro, de la siguiente manera:

1.- Que la Sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO ATELIER 68 a quien representa, es propietaria del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1140301, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, sobre el que se desarrollará el proyecto ATELIER, ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual adquirió por cesión de posición contractual de fiduciario según consta en la escritura pública número mil trescientos dos (1302) de fecha diez (10) de noviembre del año dos mil veinte (2020) otorgada en la notaría treinta y cinco (35) del Circuito Notarial de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1140301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro -----

- Las Edificaciones construidas hacen parte de la Copropiedad **ATELIER 68 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, por haberlas construido a expensas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68.**

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68 como **CONSTRUCTOR**, está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) que se vende(n), por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

34

Secretaría Hábitat - Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., conforme a la radicación número XXXXXXXXXXXX del XXXXX (XXXX) de XXXXXXXX de dos mil veinticinco (2.025). -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Mediante escritura pública número XXXXXXXX (XXXX) del XXXXXXXX (XXXXXXX) de XXXXXXXX del XXXXXXXX (XXXXXXX), de la Notaria XXXXXXXX de Bogotá D.C., se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en la ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2.016) y a la instrucción administrativa No. 12 de treinta y uno (31) de julio de dos mil diecisiete (2.017)-----

SEXTA: SANEAMIENTO: EL FIDEICOMISO FAI ATELIER 68, manifiestan que el **FIDEICOMISO DE PARQUEO** tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica del mismo, y declara que lo entrega libre de registro por demandas civiles, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal. -- En cuanto a hipotecas se refiere, soporta una en mayor extensión para garantizar el crédito constructor obtenido para financiar el desarrollo del **ATELIER 68 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, constituida en favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por escritura pública número XXXXXXXXXXX (XXX) de fecha XXXXXXX (XX) de XXXXX de dos mil XXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXX (XXX) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula número **50C-1140301 (en mayor extensión)** y en todos los de este derivados con la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal ya mencionado, la cual será cancelada en este mismo instrumento público por dicha entidad financiera en lo que hace referencia al(los) inmueble(s) objeto de esta venta, según su prorrata. Todos los gastos de liberación de esta hipoteca en mayor extensión serán por cuenta de **FIDEICOMISO DE DESARROLLO.**-----

PARAGRAFO PRIMERO: El saneamiento por evicción, los vicios de la construcción y los vicios redhibitorios, quedan bajo la responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68** por haber sido el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del **PROYECTO**, quien exonera de las obligaciones de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos

previstos en la ley a la **FIDUCIARIA** a nombre propio y como vocera del **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68**, manteniendo indemne a los anteriormente mencionado y saliendo en su defensa ante cualquier reclamación, conflicto, proceso judicial que se presente con ocasión a la presente transferencia. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Igualmente se obliga a radicar la solicitud de desenglobe ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68, se obliga a entregar a Paz y Salvo el(los) inmueble(s) por concepto de impuestos, gravámenes, servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha de la firma de la presente escritura pública de compraventa, a partir de la cual serán de cuenta **LA PARTE COMPRADORA**.---

SÉPTIMA: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente acto, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada copropietario, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s), el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de (los) inmueble(s) en este último de acuerdo a lo establecido en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXX) del XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaría XXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada, que contiene la reglamentación general y los bienes que conforman **ATELIER 68 – PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

OCTAVA: Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del Conjunto serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** desde la entrega del(los) inmueble(s). La transferencia a título de venta del(los) inmueble(s) comprenderá el derecho al uso de las zonas comunes del mismo, que se ejercerá conforme se establezca en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. **LA PARTE COMPRADORA** se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68** o por el

35

administrador de la propiedad horizontal. -----

NOVENA: VALOR DEL CONTRATO. El precio del(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA** ha(n) aportado al **FIDEICOMISO DE DESARROLLO**, en cumplimiento de la promesa de compraventa celebrada con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68**, así: -----

1. La suma de **XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE** fue cancelada con recursos propios, que el **FIDEICOMISO** declara recibidos a satisfacción. -----

2. La suma de **XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que la pagará con el producto de un subsidio de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por la **CAJA XXXXXXXXX** con **NIT. XXXXXXXXX** que otorga el subsidio, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **EL FIDEICOMISO DE DESARROLLO** conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

Este subsidio fue aprobado al hogar conformado por: -----

BENEFICIARIOS ----- **IDENTIFICACIÓN**
XXXXXXXXXX, identificada con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXX** -----

XXXXXXXXXX, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXX**. -----

3. El saldo, o sea la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE** con el producto de un crédito que **XXXXXXXXXX**, le(s) ha aprobado a **LA PARTE COMPRADORA**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre la (s) unidad (es) privada(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 liquidado, una vez sea entregada a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en adelante el **BANCO** la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor. -----

LA PARTE COMPRADORA desde ahora autoriza a **EL BANCO** para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor

extensión tiene constituida el **FIDEICOMISO** a favor del **BANCO** una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por **EL BANCO**. Si a la fecha de la liquidación del crédito de **LA PARTE COMPRADORA** no existieren obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO DE DESARROLLO** y a favor del **BANCO**, **LA PARTE COMPRADORA** autoriza[n] a **EL BANCO** para que el valor del crédito le sea entregado al **FIDEICOMISO DE DESARROLLO**. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez **LA PARTE COMPRADORA** cumpla(n) con los requisitos exigidos por el **BANCO** y firmen debidamente la Escritura Pública de hipoteca, si así lo autoriza el **BANCO** -----

DECLARACIÓN ESPECIAL, Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las sumas adeudadas por **LA PARTE COMPRADORA** señaladas en los numerales anteriores de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta [30] días hábiles contados a partir de la fecha de esta Escritura, durante el cual pagará[n] **LA PARTE COMPRADORA** intereses mensuales a la tasa máxima permitida por la ley, mensual anticipado, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, siempre y cuando el inmueble haya sido entregado. Vencidos los treinta (30) días hábiles sin que se hubiere cancelado la suma indicada, y en la medida en que el inmueble esté entregado, se causaran intereses a cargo de **LA PARTE COMPRADORA** a la tasa máxima por mora permitida por la Superintendencia Financiera, dentro de los primeros cinco [5] días de cada mensualidad. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA PARTE COMPRADORA** faculta(n) a **EL FIDEICOMISO DE DESARROLLO** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(la)(los) y a favor de esta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del **BANCO**. **PARAGRAFO TERCERO:** Tanto **LA PARTE COMPRADORA** como **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68**, renuncian al

36

ejercicio de la acción resolutoria que pueda emanar de la celebración de este acto, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.-----

PARAGRAFO CUARTO: De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declaran que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento proviene de actividades lícitas.-----

PARÁGRAFO QUINTO: el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68** y la **PARTE COMPRADORA**, declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (**Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019**).-----

PARÁGRAFO SEXTO: Igualmente, manifestamos que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones.-----

PARÁGRAFO SEPTIMO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de Mayo 26 de 2015 y sus modificaciones, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción.

PARAGRAFO OCTAVO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio familiar de vivienda aprobado a **LA PARTE COMPRADORA** éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la Caja de Compensación Familiar para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente al **FIDEICOMISO DE DESARROLLO** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.-----

PARAGRAFO NOVENO: En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social adquirida CON aportes del subsidio familiar de vivienda.

DECIMA. ELEGIBILIDAD. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI

ATELIER 68 manifiesta que el inmueble objeto de este contrato de compraventa es una vivienda de interés social, en los términos de las leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990) y 3a de mil novecientos noventa y uno (1.991), Decreto 975 de dos mil cuatro (2004), Decreto 2190 de 2009 y demás normas que la adicionan, desarrollan y reforman, y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible; elegibilidad que se entiende otorgada con la licencia de construcción ya mencionada, conforme al artículo diecisiete (17) del Decreto 975 de dos mil cuatro (2004). -----

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA CAJA XXXXXXXXXXXX con NIT. XXXXXXXX DE FECHA XXXXXXXX (XXX) DE XXXXXX DE XXXXXXXX (XXXXXXX) EN LA QUE CONSTA QUE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO SON: -----

XXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con cédula de ciudadanía número XXXXXX expedida en XXXXXXXX -----

XXXXXXXXXX, identificado con cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX -----

MENOR(ES) DE EDAD: -----

XXXXX -----

PARÁGRAFO PRIMERO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.- De conformidad con la Ley 1.537 de 2012 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación y entrega del mismo o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio en los términos de los artículos 30 de la Ley 3 de 1991 y 42 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y los que los adicionen o modifiquen. -----

37

De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 21 de la citada Ley, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. -----

REMATE JUDICIAL.- En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.-----

El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor del **FIDEICOMISO DE DESARROLLO** administrado por la **FIDUCIARIA** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en la cláusula Novena de esta escritura. **LA PARTE COMPRADORA** se obliga (n) a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la Superintendencia Financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S): En ejecución de lo definido en el contrato de fiducia del **FIDEICOMISO DE DESARROLLO, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68**, en la misma fecha ha hecho entrega real y material del(los) inmueble(s) vendido(s) en obra gris junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal, y suscribirán en la fecha un acta en donde constan los arreglos de postventa a que haya lugar y los plazos en los cuales se obliga a entregarlos o ejecutarlos **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68** como

CONSTRUCTOR RESPONSABLE.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega del (los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s), incluirá la de los bienes comunes esenciales del conjunto por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la suscripción del acta de entrega correspondiente. La entrega de los bienes comunes del conjunto se hará de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de dos mil uno (2.001).-----

DÉCIMA SEGUNDA: El(Los) inmueble(s) vendido(s) se entrega(n) con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, redes telefónicas exigidos por las autoridades distritales, los cuales fueron cancelados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL FAI ATELIER 68** como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en la proporción correspondiente exigida por las empresas respectivas.-----

La consecución y el pago de los derechos de la línea privada de el(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de **LA PARTE COMPRADORA.**-----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) y a la reglamentación de ésta norma contenida en el Artículo veintiuno (21) de la Resolución CREG 108 de mil novecientos noventa y siete (1.997) y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por ésta escritura, el cual será cobrado por **ENEL S.A ESP.,** en las respectivas facturas mensuales de energía.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que **LA PARTE COMPRADORA** aceptan y reconocen la obligación que se deriva de la firma de la presente escritura, la cual consiste en que, una vez escriturado el inmueble, deberán radicar los documentos pertinentes ante las entidades prestadoras de servicios públicos para que la facturación de los mismos sea expedida a nombre de cada propietario.-----

DÉCIMA TERCERA: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL FAI ATELIER 68** responderá al **LA PARTE COMPRADORA** por la garantía de la construcción de conformidad con lo establecido en el artículo 8º de la ley 1480

de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año". Si efectuada la entrega del(los) inmueble(s), **LA PARTE COMPRADORA** efectúa(n) modificaciones internas al(los) inmueble(s), que contravengan el Manual del Propietario que le será entregado y las especificaciones de construcción establecidas en la licencia de construcción, y que pongan en peligro la solidez y estructura del(los) inmueble(s), **EL FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL FAI ATELIER 68** no responderá(n) por los daños que, por razón de dichas modificaciones se causaren a dicho(s) inmueble(s), circunstancia ésta que es aceptada expresamente por **LA PARTE COMPRADORA** y en el evento de realizar modificaciones estructurales, se configurará violación a la normatividad urbanística y deberá a su costa restaurar el inmueble a su estado inicial. -----

DÉCIMA CUARTA: Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento del contrato de transferencia del dominio a título de venta contenido en la presente escritura pública serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** y del **FIDEICOMISO DE DESARROLLO** cancelados por mitades entre las partes contratantes. Los actos de Afectación a Vivienda Familiar, si lo hubiere, Constitución de Patrimonio de Familia y las copias que expide la Notaria de la escritura pública, así como los costos correspondientes al Registro y Anotación y al Impuesto de Registro de la transferencia del dominio a título de venta, serán cancelados en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA** los gastos que se ocasionen por la cancelación parcial de la hipoteca serán asumidos por **LA VENDEDORA**. -----

ACEPTACIÓN: Presente(s) nuevamente **LA PARTE COMPRADORA** XXXXXXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles y personales mencionadas al inicio del presente instrumento, manifestó(aron): ----

1) Que acepta(n) esta escritura pública, la venta que a su favor se le(s) hace por medio de ésta y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma por estar todo a su entera satisfacción y de acuerdo a lo convenido. -----

2) Que conoce(n) y acepta(n) el estado en que se encuentra(n) el(los) inmueble(s) y lo(s) declara(n) real y materialmente recibido(s) a la fecha de la firma del presente instrumento, como cuerpo cierto y con las especificaciones de

construcción y accesorios de que está dotado el(los) inmueble(s) que adquiere(n).

3) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga(n) a observarlo estrictamente quedando en todo sujeto(a,os,as) al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. -----

4) Que la unidad inmueble que adquiere(n) por este instrumento es una Solución de Vivienda de Interés Social. -----

5) Conoce(n) y acepta(n) que **LA FIDUCIARIA.**, ni como sociedad ni como vocera del **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68**, en ningún momento actuó como constructor, interventor, o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente **DEL FAI ATELIER 68**. -----

6) Que con esta escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa. -----

Presente **DEMIAN ANDRÉS MARTIN PACHECO AUBARET**, quien actúa en su calidad de representante legal de la sociedad **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI**, manifestó: -----

1) Que da su conformidad al contrato de compraventa contenido en la presente escritura en el cual su representada tiene la condición de Fideicomitente. -----

2) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la Edificación en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley. ---

3) Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO DE DESARROLLO**, obraron en desarrollo como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto denominado **ATELIER 68 – PROPIEDAD HORIZONTAL** y por lo tanto no están obligados frente a **LA PARTE COMPRADORA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción del (los) inmueble(s) transferido(s) o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

39

4) Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades que en su condición de constructor y **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FAI ATELIER 68** derivan del contrato de compraventa celebrado por la presente escritura.-----

5) Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO DE DESARROLLO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar" -----

**SECCIÓN SEGUNDA CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA
INEMBARGABLE**

Presente(s) nuevamente **XXXXXXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXXXXX**, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifestó(aron) que, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 60 de la Ley 9ª de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el Artículo 38 de la Ley 3ª de mil novecientos noventa y uno (1.991) y la Ley 91 de mil novecientos treinta y seis (1.936), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula TERCERA de la Sección Primera que contiene el contrato de compraventa, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente, de los hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener, el cual se registrará para todos los efectos legales por la citada norma.-----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el(los) Doctor(a)(es) **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, quien actúa en su calidad de representante legal de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominados **FIDEICOMISO FAI ATELIER 68**, **DEMIAN ANDRÉS MARTIN PACHECO AUBARET**, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **QUYNZA S.A.S.**-----

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY

333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. -----

Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el **Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)** -----

NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996), y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro (24) de Mayo de mil novecientos noventa y nueve (1.999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. -----

NOTA: El Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA – HIPOTECANTE** sobre su estado civil y si posee o no otro inmueble afectado a vivienda familiar y ésta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura ser XXXXXXXXXXXX y XXX tener otro inmueble afectado a vivienda familiar, En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere XXXX queda afectado a vivienda familiar, por ministerio de la ley

Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003. -----

AUTORIZACIÓN ESPECIAL. Es mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria 38 del Círculo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique vía correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la(s) siguiente(s) dirección(es) electrónica: -----

LA FIDUCIARIA

40

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

C.C.51.893.549 expedida en Bogotá D.C.

Quien actúa en nombre y representación de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** identificada con **NIT. 900.520.484-7**, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de Vocera y Administradora del Patrimonios Autónomos **FAI ATELIER**, con **NIT. 900.531.292-7**

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET

C.C. No. 79.958.463 expedida en Bogotá D.C.

Quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **QUYNZA S.A.S.** con **NIT. 901.083.002-9**

CORREO ELECTRÓNICO:

LA PARTE COMPRADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

XXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

ENTIDAD LIBERADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

EL(LA) NOTARIO(A) TRECE (13)

47

Pág. No 21

DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

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

92

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 24 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	QUYNZA SAS

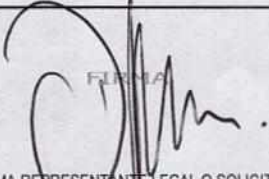

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	ATELIER 68 ETAPA 2		
DIRECCIÓN:	K16 67 49		
APARTAMENTOS:	128	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			990 m² → NO
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			5.182.858 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			8.307 m² → NO
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			3.310.701 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 5.128.438	617.337 \$/m²	18,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 13.115.777	1.578.814 \$/m²	47,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 4.210.459	506.835 \$/m²	15,3%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.314.381	158.219 \$/m²	4,8%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 3.734.130	449.497 \$/m²	13,6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 27.503.185	3.310.701 \$/m²	100%


IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 31.081.441	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 3.578.256 11,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 5.128.438	18,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 720.686	2,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 17.000.000	61,8%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 4.654.061	16,9%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 27.503.185	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

105

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-24	2. Solicitante: QUYNZA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ATELIER 88 ETAPA 2			
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	244.273	23,39	11.501	124,21		2028	\$ 1.966.616
Valor mínimo	235.000	21,24	10.047	119,49			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 128		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante


FILA VALIDACIÓN

Indique: Lic. Construcción se aprobó como NO VIS? NO

Totales	128	\$ 31.081.441	2.759,92 m²	\$ 8.272.606	26,61%		
----------------	------------	----------------------	--------------------	---------------------	---------------	--	--

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. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	226	244.273	21,24	73.282	244.273	11.501	30,00%	VIS
2	227	244.273	21,24	73.282	488.545	11.501	30,00%	VIS
3	228	244.273	21,24	73.282	732.818	11.501	30,00%	VIS
4	229	244.273	21,24	73.282	977.090	11.501	30,00%	VIS
5	230	244.273	21,24	73.282	1.221.363	11.501	30,00%	VIS
6	231	244.273	21,24	73.282	1.465.636	11.501	30,00%	VIS
7	232	244.273	21,24	73.282	1.709.908	11.501	30,00%	VIS
8	233	244.273	21,24	73.282	1.954.181	11.501	30,00%	VIS
9	234	244.273	21,24	73.282	2.198.453	11.501	30,00%	VIS
10	235	244.273	23,39	73.282	2.442.726	10.443	30,00%	VIS
11	237	244.273	23,39	73.282	2.686.999	10.443	30,00%	VIS
12	238	244.273	21,24	73.282	2.931.271	11.501	30,00%	VIS
13	239	244.273	21,24	73.282	3.175.544	11.501	30,00%	VIS
14	240	244.273	21,24	73.282	3.419.816	11.501	30,00%	VIS
15	241	244.273	21,24	73.282	3.664.089	11.501	30,00%	VIS
16	242	244.273	21,24	73.282	3.908.362	11.501	30,00%	VIS
17	243	244.273	21,24	73.282	4.152.634	11.501	30,00%	VIS
18	244	244.273	21,24	73.282	4.396.907	11.501	30,00%	VIS
19	245	244.273	21,24	73.282	4.641.179	11.501	30,00%	VIS
20	246	244.273	21,84	40.085	4.885.452	11.185	16,41%	VIS
21	326	244.273	21,24	73.282	5.129.725	11.501	30,00%	VIS
22	327	244.273	21,24	73.282	5.373.997	11.501	30,00%	VIS
23	328	244.273	21,24	73.282	5.618.270	11.501	30,00%	VIS
24	329	244.273	21,24	73.282	5.862.542	11.501	30,00%	VIS
25	330	244.273	21,24	73.282	6.106.815	11.501	30,00%	VIS


100

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-24	2. Solicitante: QUYNZA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ATELIER 68 ETAPA 2			
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	244.273	23,39	11.501	124,21		2028	\$ 1.966.616
Valor mínimo	235.000	21,24	10.047	119,49			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 128		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0


9. Observación:	 10-Firma del Solicitante
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Totales	128	\$ 31.081.441	2.759,92 m²	\$ 8.272.606				26,61%
----------------	------------	----------------------	--------------------	---------------------	--	--	--	---------------

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
26	331	244.273	21,24	73.282	6.351.088	11.501	30,00%	VIS
27	332	244.273	21,24	73.282	6.595.360	11.501	30,00%	VIS
28	333	244.273	21,24	73.282	6.839.633	11.501	30,00%	VIS
29	334	244.273	21,24	73.282	7.083.905	11.501	30,00%	VIS
30	335	244.273	23,39	72.600	7.328.178	10.443	29,72%	VIS
31	337	244.273	23,39	44.131	7.572.451	10.443	18,07%	VIS
32	338	244.273	21,24	73.282	7.816.723	11.501	30,00%	VIS
33	339	244.273	21,24	73.282	8.060.996	11.501	30,00%	VIS
34	340	244.273	21,24	73.282	8.305.268	11.501	30,00%	VIS
35	341	244.273	21,24	73.282	8.549.541	11.501	30,00%	VIS
36	342	235.000	21,24	58.000	8.784.541	11.064	24,68%	VIS
37	343	244.273	21,24	73.282	9.028.814	11.501	30,00%	VIS
38	344	244.273	21,24	73.282	9.273.086	11.501	30,00%	VIS
39	345	244.273	21,24	73.282	9.517.359	11.501	30,00%	VIS
40	346	244.273	21,24	73.282	9.761.631	11.501	30,00%	VIS
41	426	244.273	21,24	73.282	10.005.904	11.501	30,00%	VIS
42	427	244.273	21,24	73.282	10.250.177	11.501	30,00%	VIS
43	428	244.273	21,24	44.130	10.494.449	11.501	18,07%	VIS
44	429	244.273	21,24	44.130	10.738.722	11.501	18,07%	VIS
45	430	244.273	21,24	73.282	10.982.994	11.501	30,00%	VIS
46	431	244.273	21,24	73.282	11.227.267	11.501	30,00%	VIS
47	432	244.273	21,24	73.282	11.471.540	11.501	30,00%	VIS
48	433	244.273	21,24	73.282	11.715.812	11.501	30,00%	VIS
49	434	244.273	21,24	73.282	11.960.085	11.501	30,00%	VIS
50	435	244.273	23,39	29.895	12.204.357	10.443	12,24%	VIS


107

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2028-feb-24	2. Solicitante: QUYNZA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ATELIER 88 ETAPA 2			
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	244.273	23,39	11.501	124,21		2028	\$ 1.966.616
Valor mínimo	235.000	21,24	10.047	119,49			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 128		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0


9. Observación:	 10. Firma del Solicitante
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Totales	128	\$ 31.081.441	2.759,92 m²	\$ 8.272.606		26,61%	
----------------	------------	----------------------	--------------------	---------------------	--	---------------	--

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
51	436	244.273	23,09	73.282	12.448.630	10.579	30,00%	VIS
52	437	244.273	23,39	29.895	12.692.903	10.443	12,24%	VIS
53	438	244.273	21,24	73.282	12.937.175	11.501	30,00%	VIS
54	439	244.273	21,24	73.282	13.181.448	11.501	30,00%	VIS
55	440	244.273	21,24	73.282	13.425.720	11.501	30,00%	VIS
56	441	244.273	21,24	73.282	13.669.993	11.501	30,00%	VIS
57	442	244.273	21,24	46.507	13.914.266	11.501	19,04%	VIS
58	443	244.273	21,24	44.130	14.158.538	11.501	18,07%	VIS
59	444	244.273	21,24	72.600	14.402.811	11.501	29,72%	VIS
60	445	244.273	21,24	50.200	14.647.083	11.501	20,55%	VIS
61	446	244.273	21,24	72.600	14.891.356	11.501	29,72%	VIS
62	449	244.273	23,09	73.282	15.135.629	10.579	30,00%	VIS
63	526	235.000	21,24	70.500	15.370.629	11.064	30,00%	VIS
64	527	244.273	21,24	44.130	15.614.901	11.501	18,07%	VIS
65	528	235.000	21,24	70.500	15.849.901	11.064	30,00%	VIS
66	529	235.000	21,24	70.500	16.084.901	11.064	30,00%	VIS
67	530	244.273	21,24	73.282	16.329.174	11.501	30,00%	VIS
68	531	244.273	21,24	73.282	16.573.446	11.501	30,00%	VIS
69	532	244.273	21,24	73.282	16.817.719	11.501	30,00%	VIS
70	533	244.273	21,24	73.282	17.061.992	11.501	30,00%	VIS
71	534	244.273	21,24	73.282	17.306.264	11.501	30,00%	VIS
72	535	235.000	23,39	44.200	17.541.264	10.047	18,81%	VIS
73	536	244.273	23,09	73.282	17.785.537	10.579	30,00%	VIS
74	537	244.273	23,39	44.150	18.029.809	10.443	18,07%	VIS
75	538	244.273	21,24	73.282	18.274.082	11.501	30,00%	VIS

108

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-24	2. Solicitante: QUYNZA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ATELIER 68 ETAPA 2			
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	244.273	23,39	11.501	124,21		2028	\$ 1.966.616
Valor mínimo	235.000	21,24	10.047	119,49			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 128		VIS RENLURS 0		NO VIPVIS 0

9. Observación:	 10. Firma del Solicitante
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FILA VALIDACIÓN	Indique si Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	-----------------------------------------------------	----

Totales	128	\$ 31.081.441	2.759,92 m²	\$ 8.272.606		26,61%
----------------	------------	----------------------	--------------------	---------------------	--	---------------

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
76	539	244.273	21,24	73.282	18.518.355	11.501	30,00%	VIS
77	540	244.273	21,24	73.282	18.762.627	11.501	30,00%	VIS
78	541	244.273	21,24	73.282	19.006.900	11.501	30,00%	VIS
79	542	244.273	21,24	29.895	19.251.172	11.501	12,24%	VIS
80	543	244.273	21,24	44.130	19.495.445	11.501	18,07%	VIS
81	544	244.273	21,24	72.600	19.739.718	11.501	29,72%	VIS
82	545	244.273	21,24	72.700	19.983.990	11.501	29,76%	VIS
83	546	244.273	21,24	40.400	20.228.263	11.501	16,54%	VIS
84	549	244.273	23,09	73.282	20.472.535	10.579	30,00%	VIS
85	626	244.273	21,24	72.600	20.716.808	11.501	29,72%	VIS
86	627	244.273	21,24	31.700	20.961.081	11.501	12,98%	VIS
87	628	235.000	21,24	70.500	21.196.081	11.064	30,00%	VIS
88	629	235.000	21,24	29.200	21.431.081	11.064	12,43%	VIS
89	630	235.000	21,24	27.795	21.666.081	11.064	11,83%	VIS
90	631	244.273	21,24	73.282	21.910.353	11.501	30,00%	VIS
91	632	235.000	21,24	47.000	22.145.353	11.064	20,00%	VIS
92	633	244.273	21,24	73.282	22.389.626	11.501	30,00%	VIS
93	634	244.273	21,24	73.282	22.633.898	11.501	30,00%	VIS
94	635	235.000	23,39	31.000	22.868.898	10.047	13,19%	VIS
95	636	244.273	23,09	73.282	23.113.171	10.579	30,00%	VIS
96	637	235.000	23,39	57.200	23.348.171	10.047	24,34%	VIS
97	638	244.273	21,24	72.600	23.592.444	11.501	29,72%	VIS
98	639	235.000	21,24	47.000	23.827.444	11.064	20,00%	VIS
99	640	235.000	21,24	47.000	24.062.444	11.064	20,00%	VIS
100	641	244.273	21,24	72.600	24.306.716	11.501	29,72%	VIS



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

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-24	2. Solicitante: QUYNZA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ATELIER 88 ETAPA 2			
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	244.273	23,39	11.501	124,21		2028	\$ 1.966.616
Valor mínimo	235.000	21,24	10.047	119,49			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 128		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0


9. Observación:	 10. Firma del Solicitante						
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--

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

Totales	128	\$ 31.081.441	2.759,92 m²	\$ 8.272.606				26,61%
----------------	------------	----------------------	--------------------	---------------------	--	--	--	---------------

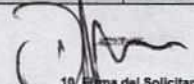
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	642	235.000	21,24	47.200	24.541.716	11.064	20,09%	VIS
102	643	244.273	21,24	33.600	24.785.989	11.501	13,76%	VIS
103	644	244.273	21,24	29.895	25.030.261	11.501	12,24%	VIS
104	645	244.273	21,24	29.895	25.274.534	11.501	12,24%	VIS
105	646	235.000	21,24	235.000	25.509.534	11.064	100,00%	VIS
106	649	244.273	23,09	124.000	25.753.807	10.579	50,76%	VIS
107	726	244.273	21,24	29.895	25.998.079	11.501	12,24%	VIS
108	727	244.273	21,24	44.130	26.242.352	11.501	18,07%	VIS
109	728	244.273	21,24	73.282	26.486.624	11.501	30,00%	VIS
110	729	244.273	21,24	29.895	26.730.897	11.501	12,24%	VIS
111	730	244.273	21,24	33.300	26.975.170	11.501	13,63%	VIS
112	731	244.273	21,24	72.600	27.219.442	11.501	29,72%	VIS
113	732	244.273	21,24	73.282	27.463.715	11.501	30,00%	VIS
114	733	244.273	21,24	73.282	27.707.987	11.501	30,00%	VIS
115	734	244.273	21,24	48.422	27.952.260	11.501	19,82%	VIS
116	735	235.000	23,39	70.500	28.187.260	10.047	30,00%	VIS
117	736	244.273	23,09	74.500	28.431.533	10.579	30,50%	VIS
118	737	235.000	23,39	41.041	28.666.533	10.047	17,46%	VIS
119	738	235.000	21,24	27.795	28.901.533	11.064	11,83%	VIS
120	739	244.273	21,24	73.282	29.145.805	11.501	30,00%	VIS
121	740	244.273	21,24	73.282	29.390.078	11.501	30,00%	VIS
122	741	244.273	21,24	74.600	29.634.350	11.501	30,54%	VIS
123	742	244.273	21,24	56.000	29.878.623	11.501	22,93%	VIS
124	743	244.273	21,24	73.282	30.122.896	11.501	30,00%	VIS
125	744	244.273	21,24	44.130	30.367.168	11.501	18,07%	VIS

110

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

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

1. Fecha elaboración 2024-feb-24	2. Solicitante: QUYNZA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ATELIER 68 ETAPA 2				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	244.273	23,39	11.501	124,21	2028	\$ 1.966.616	
	Valor mínimo	235.000	21,24	10.047	119,49			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 128	VIS RENURB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante	

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

Totales	128	\$ 31.081.441	2.759,92 m²	\$ 8.272.606		26,61%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
126	745	244.273	21,24	48.250	30.611.441	11.501	19,75%	VIS
127	746	235.000	21,24	47.400	30.846.441	11.064	20,17%	VIS
128	749	235.000	23,09	42.030	31.081.441	10.178	17,89%	VIS
129								



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: _____ ATELIER 68
 ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 128
 DIRECCIÓN: _____ KR 15 # 67-49
 CONSTRUCTORA: _____ QUYNZA S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 27/02/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

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

SI NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

SI NO

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

SI NO

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

Seleccione de que tipos:

SI NO

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotaje profundo y dados en concreto reforzado con vigas de cimentación.

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre-excavado de 50 cm de diametro y 40 metros de largo

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura tradicional aporticada de muros y vigas en concreto reforzado con placa maciza en concreto.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista en muros de fachada. Ladrillo estructural tipo prisma. Los muros de fachada quedan vistos al interior y exterior del proyecto.

2.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Muros divisorios en bloque N.4 con terminación en pañete, estuco y pintura.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

Muros internos en drywall con estructura y aislamiento en frescaca.

2.11. PAÑETES

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

Los muros de fachada en ladrillo a la vista, los muros de fachadas interiores, estucados y pintados. Los muros internos en bloque, se entregan sin pañete,

Los muros interiores de los baños en las unidades privadas, serán enchapados con cerámica en la cabina de ducha, y el resto del baño, estucado y pintado totalmente.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO
P.V.C.

SI
 SI

NO
 NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

SI NO
 SI Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Espesor del vidrio:

4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las fachadas son construidas en mampostería con ladrillo estructural a la vista, paños de pintura sobre pañete en acabado tipo Graniplas o similar. Ventanería en aluminio y vidrio natural.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Los pisos de las zonas comunes han sido previstos en cerámica de alto tráfico, formato 60*60 o similar, tablon gres color arena y cintas en gravilla lavada, o similar.

Los espacios comunes como el coworking y el teatrino tendrán piso en alfombra para mejorar la acústica del espacio.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta es transitable con sobrepiso impemeabilizado y asilado para evitar ruido y filtraciones en los apartamentos del nivel inferior. acabado será en tableta de gres y cintas en

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

85%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras de en concreto a la vista, muros con resistencia al fuego, puertas cortafuego con sistema de salida antipánico, piso en concreto.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Muros de cerramiento en ladrillo con pañete y pintura.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques subterráneos compartimentados para mantenimiento, con acceso por escotilla superior en muro lateral a cuarto de bombas. estructuras monolíticas en concreto reforzado.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

Características:

2 ascensores con capacidad para 10 personas

Acceso peatonal con sistema de exclusa de puertas en vidrio.

En cubierta parque pequeño

Salón social en primer piso.

Dotado y terminado en primer piso

Ubicado en piso 3 con espacio para jacuzzi.

Según normativa vigente.

Según normativa vigente.

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: Puerta de baño en madecor con marco en madecor dilatado a muro.

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: Puerta en madecor con marco en madecor dilatado a muros.

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES SIN ACABADOS
- 4.5.2. HALL'S SIN ACABADOS
- 4.5.3. HABITACIONES SIN ACABADOS
- 4.5.4. COCINAS SIN ACABADOS
- 4.5.5. PATIOS SIN ACABADOS

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: En ladrillo a la vista

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES SIN ACABADOS
- 4.7.2. HABITACIONES SIN ACABADOS
- 4.7.3. COCINAS SIN ACABADOS
- 4.7.4. PATIOS SIN ACABADOS

4.8. COCINAS

- 4.8.1. HORNO SI NO
- 4.8.2. ESTUFA SI NO
- 4.8.3. MUEBLE SI NO
- 4.8.4. MESÓN SI NO
- 4.8.5. CALENTADOR SI NO
- 4.8.6. LAVADERO SI NO

Características:

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

4.9. BAÑOS

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

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5 lt
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	4lt
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	6lt

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

SI NO

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

Características:

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

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

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

Firma representante legal o persona natural



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

115

Radicado No. CU2-2025-3030

RESOLUCIÓN No. 11001-2-26-0074

De 07 ENE 2026

“Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción expedida en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-0802 del 31 de enero de 2023, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1140301 y CHIP No. AAA0085PYUZ, ubicado en la KR 15 67 49, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., y se autoriza el cambio de titular”

LA CURADORA URBANA No. 2 (P) – DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 661 del 23 de diciembre de 2025, y

CONSIDERANDO

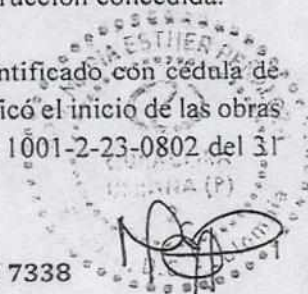
Que el día 31 de enero de 2023, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, expidió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-0802, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1140301 y CHIP No. AAA0085PYUZ, ubicado en la KR 15 67 49, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C. Acto Administrativo que cobró fuerza ejecutoria el día 09 de febrero de 2023.

Que el día 25 de julio de 2024, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo mediante Resolución No. 11001-2-24-2590 otorgó aclaración a la Licencia de Construcción expedida mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-0802 del 31 de enero de 2023.

Que el día 29 de julio de 2024, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-24-2627 otorgó modificación a la Licencia de Construcción inicialmente concedida mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-0802 del 31 de enero de 2023, la cual, mantiene su vigencia, esto es hasta el día 09 de febrero de 2026.

Que mediante radicado No. CU2-2025-3030 del 17 de diciembre de 2025, el señor Flórez Ardila Leonardo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1073159839, en calidad de apoderado especial del señor Pacheco Aubaret Demian Andrés Martín, identificado con cédula de ciudadanía No. 79958463, quien figura como Representante Legal de la sociedad QUINZA SAS, identificada con NIT No. 901083002-9, sociedad que ostenta la calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO FA EL CAIRO, constituido sobre el predio objeto de la solicitud; presentó a este Despacho la correspondiente solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción concedida.

Que el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil Arcila Bonilla Fabio Alejandro, identificado con cédula de ciudadanía No. 16075629 y Portador de la Matrícula Profesional No. 17202-165223, certificó el inicio de las obras amparadas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-0802 del 31 de enero de 2023.





CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

116

Radicado No. CU2-2025-3030

RESOLUCIÓN No. 11001-2-26-0074

De 07 ENE 2026

“Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción expedida en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-0802 del 31 de enero de 2023, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1140301 y CHIP No. AAA0085PYUZ, ubicado en la KR 15 67 49, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., y se autoriza el cambio de titular”

Que la solicitud de prórroga del acto administrativo aludido se formuló treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento, en cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, que, en lo pertinente establece:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuáles fueron otorgadas.

(...)

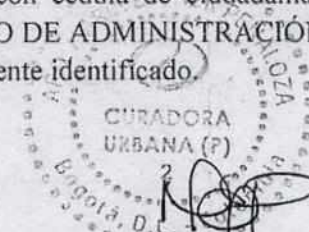
Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuáles fueron otorgadas.

(...)

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.” (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Que, verificado el cumplimiento de los requisitos analizados en precedencia, este Despacho considera que es procedente otorgar la prórroga solicitada.

Que en el citado Acto Administrativo, así como en su correspondiente modificación, figura como titular la sociedad CONSTRUCTORA EL CAIRO S.A.S., identificada con NIT No. 860.032.671-1, representada legalmente por la señora Claudia Marcela Rodríguez Ramírez, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.463.881, sociedad que ostenta la calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL CAIRO, constituido sobre el predio objeto de la solicitud referenciada y previamente identificado.





CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Radicado No. CU2-2025-3030

RESOLUCIÓN No. **11001-2-26-0074** De

“Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción expedida en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-0802 del 31 de enero de 2023, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1140301 y CHIP No. AAA0085PYUZ, ubicado en la KR 15 67 49, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., y se autoriza el cambio de titular”

Que adicionalmente, mediante radicado No. CU2-2025-3030 del 17 de diciembre de 2025, el señor Leonardo Flórez Ardila, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.073.159.839, actuando en calidad de apoderado especial del señor Demian Andrés Martín Pacheco Aubaret, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.958.463, quien figura como representante legal de la sociedad QUINZA S.A.S., identificada con NIT No. 901.083.002-9, sociedad que ostenta la calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO FA EL CAIRO, del cual la sociedad CREDICORP FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT No. 800.141.021-1, figura como vocera del patrimonio autónomo del citado fideicomiso, constituido sobre el predio objeto de la solicitud, presentó ante este Despacho la correspondiente solicitud de cambio de titular de la licencia referenciada.

Que una vez verificado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1140301, el cual reposa en el expediente, se evidenció en su anotación No. 012 que, mediante la Escritura Pública No. 1302 del 10 de noviembre de 2020, protocolizada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá D.C., se registró una cesión de la posición contractual de fiduciario a favor de la sociedad CREDICORP FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT No. 800.141.021-1, la cual figura como vocera del patrimonio autónomo del FIDEICOMISO FA EL CAIRO, siendo fideicomitente la sociedad QUINZA S.A.S., identificada con NIT No. 901.083.002-9.

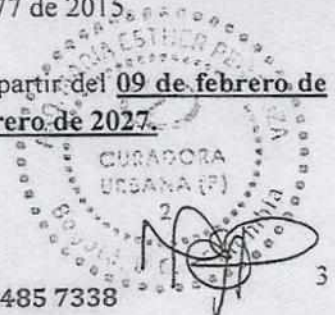
En mérito de lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución, la Curadora Urbana No. 2 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta María Esther Peñaloza Leal,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Prorrogar el término de vigencia de la Licencia de Construcción expedida en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-0802 del 31 de enero de 2023, para el predio urbano identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1140301 y CHIP No. AAA0085PYUZ, ubicado en la KR 15 67 49, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1: Esta prórroga se concede por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el día **09 de febrero de 2023** de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 2: La presente prórroga tiene una vigencia de 12 meses contados a partir del 09 de febrero de 2026 – Fecha de vencimiento de la Licencia de Construcción –, hasta el 09 de febrero de 2027.





CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

118

Radicado No. CU2-2025-3030

RESOLUCIÓN No.

De 07 ENE 2026

“Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción expedida en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-0802 del 31 de enero de 2023, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1140301 y CHIP No. AAA0085PYUZ, ubicado en la KR 15 67 49, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., y se autoriza el cambio de titular”

ARTÍCULO 2º: Autorizar el cambio de titular del Acto Administrativo No. 11001-2-23-0802 del 31 de enero de 2023, el cual, a partir de la fecha, tendrá como titular a la sociedad QUINZA SAS, identificada con NIT No. 901083002-9, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FA EL CAIRO.

ARTÍCULO 3º: Hace parte de la presente Resolución, la certificación emitida por el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil Arcila Bonilla Fabio Alejandro, identificado con cédula de ciudadanía No. 16075629 y Portador de la Matrícula Profesional No. 17202-165223.

ARTÍCULO 4º: Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable, contenidas en la Licencia de Construcción expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-0802 del 31 de enero de 2023, se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 5º: La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

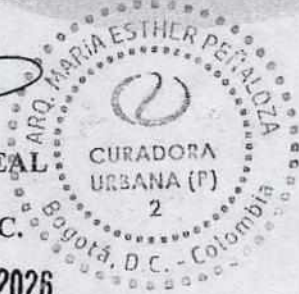
Dado en Bogotá D.C., a los 07 ENE 2026

ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Curadora Urbana No. 2 (P) de Bogotá D.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los 14 ENE 2026

Proyectó: JPAV





CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-2-22-1015

1

Acto Administrativo No.

11001-2-23-0802

FECHA DE RADICACIÓN

08-jul-2022

EXPEDICIÓN 31 ENE 2023

EJECUTORIO 09 FEB 2023

VIGENCIA: 09 FEB 2026

CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 15 67 49 con Chip(s) AAAD085PYUZ Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C1140301, estrato N/A, Número de Manzana Catastral 001 y lote(s) de manzana catastral 020, Manzana Urbanística 001 del Lote Urbanístico 020, de la urbanización LA ESPERANZA (Localidad Barrios Unidos), PARA UNA EDIFICACION EN UN (1) PISO PARA EL USO DE COMERCIO VECINAL A. CON VEINTISIETE (27) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES INCLUIDO UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, CUATRO (4) PRIVADOS Y DIEZ Y SEIS (16) BICICLETEROS Titular(es): CONSTRUCTORA EL CAIRO SAS (FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL CAIRO) con NIT 860032671-1 (Representante Legal: RODRIGUEZ RAMIREZ CLAUDIA MARCELA con CC 35463881) Constructor responsable: PEREZ RODRIGUEZ FRANCISCO con CC 80038414 Matr: A25242005-80038414. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 98 (Alcázar), Decr. 0262 DE 2010	b. SECTOR NORMATIVO: 12	c. USOS: III	d. EDIFIC.: C
e. AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	COMERCIO AGLOMERADO	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO	
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO	
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: ALUVIAL-100			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	B
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL		
Comercio	NA	Vecinal A	1	4	27	16	2.4. ESTRATO	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			4	27	16		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	BODEGA QUINTA MUTIS				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:				1
3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3. ÁREAS CONSTR.								TOTAL
	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.		
LOTE	1979.16			1979.16					
SOTANO (S)	NO PLANTEA								
SEMISOTANO	NO PLANTEA								
PRIMER PISO	596.03			596.03					
PISOS RESTANTES	0.00			0.00					
TOTAL CONSTRUIDO	596.03			596.03					596.03
LIBRE PRIMER PISO	1383.13			1383.13					
									784.30
									19.50

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	1		a. TIPOLOGÍA			a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	5.18		CONTINUA			0,0 POR AC 68		
c. SOTANOS	NO PLANTEA		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	0,0 POR KR 15		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA		LATERAL			b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		LATERAL			Altura: mts - Longitud: 19.50 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR	6.50	T	c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		POSTERIOR			d. RETROCESOS		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		ENTRE EDIFICACIONE			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.30		PATIOS			CONTRA ZONAS VERDES O		
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.30		4.5 ESTRUCTURAS			ESPACIOS PÚBLICOS		
			a. TIPO DE CIMENTACION	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		0,0		
			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PENDULO INVERTIDO		HOLOGRAMA		
			c. METODO DE DISEÑO	Resistencia Última		0,0		
			d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo				
			e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Alinderamiento (8) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de Elementos No Estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (3) / Anexo Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINDEROS DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN A LOS CONTENIDOS EN TITULOS DE PROPIEDAD. El titular tiene la obligación de cumplir estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en las Titulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1534/05. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 7798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ No. 98 - Alcázar, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA POR USO Y EDIFICABILIDAD. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

V. Bo. Jurídica	V. Bo. Ingeniería	V. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Xiomara Cepeda T P 127924 del C.S.T.	Brian Mantilla Espinosa M P 25202-287927 CND	Rafael Nuñez Luna M P A25132004-7990619	



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

PAGINA

11001-2-22-1015

2

Acto Administrativo No.

11001-2-23-0802

FECHA DE RADICACIÓN

08-jul.-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 ENE 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 09 FEB 2023

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320000895	24-ene.-23	596,03	\$21.215.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
 - El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
 - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme 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).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del Impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

11001-2-23-2542

PÁGINA

1

Acto Administrativo No.

11001-2-24-2627

FECHA DE RADICACIÓN

22-dic.-2023

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA

22-dic.-2023

EXPEDICIÓN 29 JUL 2024

EJECUTORIA 23 AGO 2024

VIGENCIA: 09 FEB 2026

CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 15 87 49 con Chip(s) AAA0085PYUZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C11403001, eslrato 3, Número de Manzana Catastral 001 y lote(s) de manzana catastral 020, Manzana Urbanística 01 (CAT) del Lote Urbanístico 020 (CAT), de la urbanización LA ESPERANZA(Localidad Barrios Unidos), PARA UNA EDIFICACION EN SIETE PISOS (INCLUIDO EL PRIMERO COMO NO HABITABLE) PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (V.I.S.) EN DOSCIENTAS OCHENTA Y CUATRO UNIDADES CON TREINTA Y SEIS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y DIECISEIS PARA VISITANTES INCLUIDOS DOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y TREINTA Y TRES BICICLETEROS. Titular(es): CONSTRUCTORA EL CAIRO SAS (FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL CAIRO-395620) con CC 860032671-1 (Representante Legal: RODRIGUEZ RAMIREZ CLAUDIA MARCELA con CC. 35463881). Constructor responsable: ARCILA BONILLA FABIO ALEJANDRO con CC 18075629 Mat: 17202-165223. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. LUPZ, b. SECTOR NORMATIVO, c. USOS, d. EDIFICIO. Includes details for area, activity, treatment, and threats.

1.1 ANTECEDENTES

Table with 6 columns: ACTO ADMINISTRATIVO, TRÁMITE, EXPEDICIÓN, EJECUTORIA, VIGENCIA, RADICACIÓN. Shows history of administrative acts.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 4 main sections: 2.1 USOS, 2.2 ESTACIONAMIENTOS, 2.3 CANT. DEPOSITOS. Details project characteristics.

3. CUADRO DE AREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO, 3.3 AREAS CONSTR. Details area breakdown.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 3 main sections: 4.1 VOLUMETRIA, 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO. Details building specifications.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (14) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Planos Estructurales (44)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREA Y LINDEROS A DESARROLLAR EN EL PROYECTO CORRESPONDEN A LOS CONTENIDOS EN TÍTULOS DE PROPIEDAD. El PROYECTO PREVE TRES SOLUCIONES DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD. El titular tiene la obligación de cumplir estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-2-23-0802. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Revisión ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la oficina de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

SEGÚN LA LPE No. 98 - 1994, EL PRECIO SOBRE TODO DE SUELOS SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA POR USO Y EDIFICABILIDAD, SIN EMBAJADO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 810 DE 2003, MODIFICACION DEL ARTICULO 88 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICION DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA, EN PREFERENCIA A QUE EL EFECTO POR DICHOS CONCEPTOS NO SE ENCUENTRA RECORRIDO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Table with 5 columns: Vo Bo Jurídica, Vo Bo Ingeniería, Vo Bo Arquitectura, Vo Bo Director Grupo, FIRMA CURADOR. Includes signatures and names of officials.