



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

Certificado generado con el Pin No: 220822921763832373

Nro Matrícula: 50N-20846952

Pagina 1 TURNO: 2022-462444

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 02:56:19 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 04-03-2019 RADICACIÓN: 2019-11177 CON: ESCRITURA DE: 12-02-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE SAN JOSE UBICADO EN PROYECTO SAN JOSE, CHIA CUNDINAMARCA, TIENE UN AREA DE SETENTA MIL CUATROCIENTOS DOCE METROS CON SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (70.412,74 M2). SUS LINDEROS SON: PARTIENDO DEL PUNTO L1 AL PUNTO L9, PASANDO POR LOS PUNTOS L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, EN DIMENSIONES DE (3.70 M), (4.10 M), (10.70 M), (76.60 M), (23.90 M) (10.10 M), (22.80 M) COLINDANDO CON PREDIOS VECINOS (URBANIZACION COSTA RICA), DEL PUNTO L9 AL PUNTO L19, PASANDO POR LOS PUNTOS L220, L221, L224, L225, EN DIMENSIONES DE (125.90 M), (49.40 M), (11.00 M), (22.40 M) (42.40 M), COLINDANDO CON MANZANA 4. DEL PUNTO L19 AL PUNTO L27, PASANDO POR LOS PUNTO S L20, L21, L22, L23, L24, L25, L26, EN DIMENSIONES DE (30.70 M), (1.60 M), (1.10 M), (42.40 M), (30.50 M), (1.50 M), (1.50 M), (0.20 M), COLINDANDO CON PREDIOS VECINOS (URBANIZACION EL PILON) Y CARRERA 1 C. DEL PUNTO L27 AL PUNTO L188, PASANDO POR LOS PUNTOS L28, L186, L187, EN DIMENSIONES DE (5.50 M), (6.90 M), (2.90 M), (87.20 M), COLINDANDO CON CALLE 11 Y MANZANA 3. DEL PUNTO L188 AL PUNTO L189 EN DIMENSIONES DE (155.00 M), COLINDANDO CON LA MANZANA 3. DEL PUNTO L189 AL PUNTO L193, PASANDO POR LOS PUNTOS L9, L91, L92 EN DIMENSIONES DE (19.80 M), (36.40 M), (24.90 M), (2.20 M), COLINDANDO CON MANZANA 3. DEL PUNTO L193 AL PUNTO L28, PASANDO POR LOS PUNTOS L194, L195, L196, L200, L897, L86, EN DIMENSIONES DE (17.70 M), (49.80 M) (26.90 M), (11.00 M), (50.20 M), COLINDANDO CON MANZANA 3. DEL PUNTO L187 AL PUNTO L28, PASANDO POR LOS PUNTOS L186, EN DIMENSIONES DE (2.90 M), (6.90 M), COLINDANDO CON MANZANA 3. DEL PUNTO L28 AL PUNTO L38, PASANDO POR LOS PUNTOS L29, L30, L31, L32, L33, L34, L35, L37, EN DIMENSIONES DE (27.70 M), (27.50 M), (21.40 M), (5.80 M), (12.10 M), (10.80 M) (33.60 M), (26.40 M), (1.90 M), COLINDANDO CON LA CALLE 11, DEL PUNTO L38 AL PUNTO L53, PASANDO POR LOS PUNTOS L39, L40, L41, L42, L43, L44, L45, L46, L47, L48, L49, L50, L51, L51A, L52, EN DIMENSIONES DE (13.50 M), (28.30 M) (37.20 M), (17.00 M), (17.90 M), (23.10 M), (9.10 M), (8.60 M), (11.80 M), (26.60 M), (12.90 M), (28.50 M), (4.90 M), (4.10 M), (3.20 M), (1.60 M), COLINDANDO CON CARRERA 1 A Y CON CALLE 7. DEL PUNTO L53 AL PUNTO L64, PASANDO POR LOS PUNTOS L54, L55, L56, L57, L58, L59, L60, L61, L62, L63, EN DIMENSIONES DE (5.80 M), (12.80M), (149.50 M), (3.50 M), (4.70 M), (10.00 M), (78.40 M), (30.20 M), (90.30 M), (4.70 M), (3.80 M), COLINDANDO CON CALLE 7 Y PREDIO PRIVADO. DEL PUNTO L64 AL PUNTO L1, Y CIERRA PASANDO POR LOS PUNTOS L65, L66, L67, L68, EN DIMENSIONES DE (35.70 M), (49.70 M), (34.20 M), (19.10 M), (7.30 M), COLINDANDO CON LA CALLE 7. DESCONTADAS EL AREA PARA LA CONSTITUCION DE LA URBANIZACION POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0087 DEL 12-02-2019 NOT.71 DE BTA, EL AREA RESTANTE DE ESTE INMUEBLE ES DE 27.220.40M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN JOSE-FIDUBOGOTA, ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON LAS M.I.50N-20770190 A LA 50N-20770200 Y DE LA 50N-20793948 A LA 50N-20793952 Y LA M.I.50N-486103.- FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN JOSE - FIDUBOGOTA. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE HEDIKRA S.A.S., SEGUN E.P. 7194 DEL 13-12-2013 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA DC., HEDIKRA S.A.S. (ANTES S.C.A) CELEBRO ESCISION CON AGROPECUARIA LA BALSA Y CIA S EN C., SEGUN E.P. 2790 DEL 01-12-2008 DE LA NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C., ESTA SE LE ADJUDICO MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD CELEBRARDA CON KRAUS HNOS LTDA, SEGUN E.P. 8296 DEL 18-12-1978 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C.,REGISTRADA EL 09-01-1979 EN EL FOLIO 50N-486103 / JCHO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE SAN JOSE



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

Certificado generado con el Pin No: 220822921763832373

Nro Matrícula: 50N-20846952

Pagina 2 TURNO: 2022-462444

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 02:56:19 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

- 50N - 486103
- 50N - 20770190
- 50N - 20770191
- 50N - 20770192
- 50N - 20770193
- 50N - 20770194
- 50N - 20770195
- 50N - 20770196
- 50N - 20770197
- 50N - 20770198
- 50N - 20770199
- 50N - 20770200
- 50N - 20793948
- 50N - 20793949
- 50N - 20793950
- 50N - 20793951
- 50N - 20793952



ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-11177

Doc: ESCRITURA 87 del 12-02-2019 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN JOSE - FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-11177

Doc: ESCRITURA 0087 del 12-02-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN JOSE - FIDUBOGOTA

X NIT 830055897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-11177

Doc: ESCRITURA 0087 del 12-02-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN JOSE - FIDUBOGOTA

X NIT 830055897-7



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

Certificado generado con el Pin No: 220822921763832373

Nro Matrícula: 50N-20846952

Pagina 3 TURNO: 2022-462444

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 02:56:19 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-2021 Radicación: 2021-32697

Doc: RESOLUCION 175 del 23-12-2020 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS AREA DE 2-5996 HAS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN JOSE - FIDUBOGOTA

X NIT 8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 2 -> 20847150VIA EXISTENTE CARRERA 1A ETAPA 1
- 2 -> 20847151VIA EXISTENTE CALLE 7 ETAPA 1
- 2 -> 20847152VIA EXISTENTE CARRERA 1C
- 2 -> 20847153CALLE 10 ETAPA 1
- 2 -> 20847154VIA LOCAL PERIMETRAL CALLE 11
- 2 -> 20847155CONTINUACION CALLE 11-ACC M4
- 2 -> 20847156CESION TIPO A2 ETAPA 1
- 2 -> 20847157CESION TIPO A6
- 2 -> 20847158CESION TIPO A7
- 2 -> 20847159CARRERA 1-ALAMEDA PEATONAL T2
- 2 -> 20847160EQUIPAMIENTO PUBLICO ETAPA 1
- 2 -> 20847161CALLE 10 ETAPA 2
- 2 -> 20847162VIA LOCAL PERIMETRAL CARRERA 1A
- 2 -> 20847163ACCESO MANZANA 3
- 2 -> 20847164CESION TIPO A5
- 2 -> 20847165VIA EXISTENTE CALLE 7 ETAPA 4
- 2 -> 20847166VIA LOCAL PERIMETRAL CALLE 7
- 2 -> 20847167ACCESO MANZANA 1
- 2 -> 20847168ACCESO EQUIPAMIENTO PUBLICO
- 2 -> 20847169CESION TIPO A1
- 2 -> 20847170CESION TIPO A2 ETAPA 4



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

Certificado generado con el Pin No: 220822921763832373

Nro Matrícula: 50N-20846952

Pagina 4 TURNO: 2022-462444

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 02:56:19 PM

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

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

- 2 -> 20847171ZONA 1 COMPLEMENTARIA SISTEMA VIAL CALLE 7
- 2 -> 20847172ZONA 2 COMPLEMENTARIA SISTEMA VIAL CALLE 7
- 2 -> 20847173ZONA 3 COMPLEMENTARIA SISTEMA VIAL CALLE 7
- 2 -> 20847174EQUIPAMIENTO PUBLICO ETAPA 4
- 2 -> 20847175MANZANA 1

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-2463

Fecha: 15-03-2019

SE INCLUYE MATRICULA INMOBILIARIAS OBJETO DE ENGOBE DE ACUERDO AL TITULO VALE (ART.59 LEY 1579/2012 C2019-2463 MENS)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-462444

FECHA: 22-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



PRESUPUESTO FINANCIERO**I. INFORMACIÓN GENERAL**FECHA DE ELABORACIÓN: **jueves, 8 de septiembre de 2022**SOLICITANTE: **AMARILO S.A.S.****II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO**NOMBRE DEL PROYECTO: **TIERRA LUNA - ETAPA 1**UBICACIÓN: **CARRERA 1A No. 8-35/41**ÁREA TOTAL DEL LOTE (m²): **17,259.87**ÁREA DEL LOTE UTILIZADA EN EL PROYECTO (m²): **11,022.00** VALOR (\$/m²): **2,023,385**ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (ACORDE A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN): (m²): **20,194.1**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN UTILIZADA PARA ESTE PROYECTO (m²): **20,194.1**VALOR ÁREA CONSTRUIDA (\$/m²): **4,375,739**Nº UNIDADES PARA LA VENTA **216** Nº APTOS **216** Nº CASAS **0** Nº LOTES **1**Nº GARAJES SENCILLOS: **301** \$ **536,382**Nº GARAJES DOBLES: **37** \$ **65,934****III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO**

DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR m ²	%
TERRENOS:	22,301,754,000	1,104,370	25
TOTAL COSTOS DIRECTOS:	53,730,203,000	2,660,688	61
TOTAL COSTOS INDIRECTOS:	8,973,948,000	444,385	10
TOTAL COSTOS FINANCIEROS:	2,605,242,000	129,010	3
TOTAL COSTOS DE VENTAS:	752,962,000	37,286	1
COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	88,364,109,000	4,375,739	100

IV. VENTAS

VALOR TOTAL DE VENTAS: 98,000,000,000	UTILIDAD EN VENTA:\$	9,635,891,000	%	9.83
--	----------------------	----------------------	---	-------------

V. FINANCIACIÓN

RECURSOS PROPIOS:	6,800,991,000	%	8
CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	0	%	0
CRÉDITO PARTICULARES:	0	%	0
VENTAS DEL PROYECTO:	81,563,118,000	%	92
OTROS:	0	%	0
TOTAL RECURSOS:	88,364,109,000	%	100





LICENCIA DE URBANIZACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
NUMERO CATASTRAL:	01-00-0180-0084-000	TITULARES:			
MATRICULA INMOBIL.:	50N-486103	ESTRATO	NO APLICA	HIEDIKRA SAS	NTT 900263209-5
ZONA POT.:	ÁREA RESIDENCIAL URBANA (ARU)			Representante Legal,	
DIRECCIÓN:	CALLE 7 N. 2-42 – CALLE 11 N. 1A-77 – KRA 1D N. 11-45. LT SAN JOSE			SYLVIA ELIZABETH KRAUS DE DIAZ	C.C. 41396494
DATOS DE LICENCIA					
LICENCIA	2013000315	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA			
VIGENCIA	24,00 MESES	REFERENCIA	UNIDADES	REFERENCIA	UNIDADES
TIPO USO	RESIDENCIAL	SD:	XXXXXXXXXX XX	RO:	XXXXXXXXXX XX
		ON:	XXXXXXXXXX XX	PH:	XXXXXXXXXX XX
FECHA EXPEDICIÓN:	18/11/2013	UN:	2013000005 900	ETAPA:	XXXXXXXXXX XX
RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL					
ARQ. PROYECTISTA:	CAMILO SANTAMARIA G.	MP:	2570026533 CND	TEL:	6340000
TOPOGRAFIA	FABIO ALIRIO ORTIZ	MP:	01-10027 CPNT	TEL:	XXXXXXXXXX
ING. SUELOS:	XXXXXXXXXX	MP:	XXXXXXXXXX	TEL:	3XXXXXXXXXX
DATOS DEL PROYECTO					
AREA TERRENO	97.845,30 M2	CUBIERTA	0 %	IND. OCUPACIÓN GENERAL	0,40
FRENTE	242,72 MT	PARQ. PRIVADOS GENERALES	0 UN	IND. CONSTRUCCIÓN GENERAL	0,00
AREA CONSTRUIDA	0,00 M2	PARQ. VISITANTES GENERALES	0 UN	CESION TIPO A	32.517,60 M2
AREA AFECTACIONES	6071,70 M2	ALCOBAS	0 UN	CESION TIPO B	0,00 M2
AREA NETA URBANIZABLE	91.773,60 M2	BAÑOS	0 UN	ZONAS VERDES	0,00 M2
AREA UTIL	59.256,20 M2	PISOS	0 UN	EQP. COMUNAL	0,00 M2
AIS. ANTERIOR	0,00 MT	VOLADIZO	0 MT	EST. ADICIONALES	0,00 UN
AIS. LATERAL A	0,00 MT	CER. ANTERIOR	0 MT	CALLE 7 PUBLICA	16,00 ML
AIS. LATERAL B	0,00 MT	CER. POSTERIOR	0 MT	CALLE 10 PUBLICA	10,10 ML
AIS. POSTERIOR	0,00 MT			CARRERA 1D,1A- CALLE 11	11,00 ML
VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS					
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 del Decreto 1469 de 2.010, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ANDES 2 siendo recibida por Diego Calderón (Celador) con número de placa 340, ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL PORTOBELLO 4 siendo recibida por José Guevara (Guardia de Seguridad) con número de placa 724, ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL LOS NOGALES siendo recibida por Luis Rodríguez quien se identifica con CC N°11204282, SOCHA ALDANA JOSE DE JESUS siendo recibido por el mismo quien se identifica con CC N° 215067, ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL TEJARES DE SAN JOSE siendo recibida por Adriana Ogonaga (Administradora), el día 20 de Septiembre de 2.013, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.					
AREA SEGUN ESCRITURAS	103.597,27 M2	AREA SEGUN IMPUESTO PREDIAL	99.310,00 M2		
AREA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	97845,33 M2				
INFORMACIÓN DE VIVIENDAS / AREAS Y PISOS TOTALES DEL PROYECTO					
ÁREA BRUTA DE LAS ETAPAS		M2	ÁREA UTIL POR MANZANA:		
ETAPA 1	28.599,50 M2		MANZANA 1	200 UN	13.111,00 M2
ETAPA 2	19.020,70 M2		MANZANA 2	280 UN	17.250,20 M2
ETAPA 3	23.084,60 M2		MANZANA 3	200 UN	13.182,70 M2
ETAPA 4	27.134,60 M2		MANZANA 4	220 UN	15.702,10 M2
TOTAL	97.845,30 M2		TOTAL ÁREA UTIL:		59.256,00 M2
OBSERVACIONES					
AFECTACIÓN VIAL		DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS A y A		1561-13	
Vías existentes: 2.708,00 m2		DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA		00129028	
Alameda Peatonal: 3.363,80 m2					
PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA					
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del predio identificado con Cedula Catastral 01-00-0180-0084-000 y folio de Matricula 50N-486103, localizado en el ÁREA RESIDENCIAL URBANA (ARU), se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo 03 de 1994 y el Acuerdo 17 de 2000; en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía.					
OBSERVACIONES					
Las cesiones tipo A se dejaron en sitio clasificadas de la siguiente manera: Zonas verdes y Malla vial local "Accesos", detalle plano URB-02					
Cesión tipo A 1	499,70 M2	Cesión tipo A 6	1.895,90 M2		
Cesión tipo A 2	489,10 M2	Cesión tipo A 7	9.263,90 M2		
Cesión tipo A 3	9.632,60 M2	Cesión tipo A 8	419,10 M2		
Cesión tipo A 4	2.112,70 M2	Cesión tipo A 9	510,00 M2		
Cesión tipo A 5	509,80 M2	Cesión tipo A 10	1.480,40 M2		
SUBTOTAL ZONAS VERDES:	26.813,30 M2				
MALLA VIA LOCAL:	943,50 M2				
EQUIPAMIENTO PUBLICO:	4.760,80 M2				
TOTAL CESIONES PROPUESTAS:	32.517,60 M2				
Toda urbanización nueva de estratos 5 y 6 destinará un 10% del área neta urbanizable a vivienda de interés social. Estos terrenos deberán estar ubicados en un lote adquirido por el propietario dentro del perímetro urbano, destinado a vivienda de interés social, según lo estipulado por el Banco Municipal Inmobiliario cuando se reglamente. M2 calculados de 11.851,20 M2.					
Se deberá actualizar las disponibilidades de servicios públicos al momento de la hacer las solicitudes de las licencias de construcción ante las empresas prestadoras.					
Todas las franjas de protección sobre vías y alameda deberán conservar una dimensión mínima de 10,00 ML					
La afectación para la alameda peatonal de 3.363,80 m2, hace parte de las obligaciones urbanísticas que serán entregadas y dotadas a título gratuito al Municipio.					
ANTECEDENTES					
Escritura N°1240 de 1997, Notaria treinta y dos (32) del Circulo de Bogotá - Venta					

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

19 NOV 2013

En Chia,

Personalmente el suscrito en su oficina ubicada en el Correo de Chia

Providencia anterior de Jennifer

Mayorga Lamouroux

Quien impuso el No. 42/20 297

El suscrito de la Mayorga

El suscrito de la Mayorga

En el presente se declara que el suscrito es el responsable de la expedición de la providencia anterior y que la misma fue expedida en el día 19 de noviembre de 2013, en el Correo de Chia, a las 10:00 horas, y que la misma fue expedida en el día 19 de noviembre de 2013, en el Correo de Chia, a las 10:00 horas.



LICENCIA DE URBANIZACIÓN

LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO RESIDENCIAL

OBSERVACIONES:

SALARIO MINIMO DIARIO, LEGAL VIGENTE

19.650,00

LA PRESENTE ES UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, POR LO TANTO NO SE GENERA NINGÚN VALOR A LIQUIDAR POR IMPUESTO DE DELINEACIÓN.

VALOR DEL IMPUESTO

0

VALOR A PAGAR

0

DISPOSICIONES GENERALES

➤ EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas Urbanísticas y Jurídicas, y definición vial cumple.

➤ VALLA

Que a la fecha en que se estipulado en el Parágrafo 1, Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

➤ OBJECIONES

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes del lote no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Urbanización.

➤ ACTA DE OBSERVACIONES

- Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud la cual fue radica con el N° 201307160102019958 del 16 de julio de 2.013, notificada a Julieta Romero C con C.C. 52703876, el día 16 de Julio de 2.013.

➤ ANEXOS

- Que se realizó anexo el 09 de agosto de 2013.

➤ PLANOS Y DOCUMENTOS

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo 17 de 2.000 y el Decreto Nacional 1469 de 2.010

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el UN 005 - 13 que contienen toda la información del proyecto para la Urbanización: planos proyecto Urbanístico URB-01 al URB-05.

➤ OBLIGACIONES

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 39. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 53. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 61. "Identificación de las Obras" del Decreto 1469 de 2.010 y a lo establecido para el ÁREA RESIDENCIAL URBANA (ARU) en el Acuerdo 017 de 2.000.

➤ NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

➤ NORMA DE INCUMPLIMIENTO

- En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

➤ NOTIFICACIÓN

- Notificar la licencia, dentro de los términos que establece el Art. 40 y 41 del Decreto 1469 de 2010.

➤ RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

- Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 42 del Decreto 1469 de 2.010.

Arq: SANTIAGO ECHANDIA GUTIERREZ
Secretario de Planeación

Vo. Bo.: Arq. MIRIAM SUTA RODRIGUEZ, Directora de Urbanismo (E)

Valoración Arquitectónica: Arq. Freddy Rodríguez
Revisión Técnica: Ing. Roberto Morantes C.
Reviso: Héctor Rodríguez Bernal, Técnico Operativo
Valoración Jurídica: Dra. Magda Lucía González Aguilar

ALCALDIA MUNICIPAL DE...

En Chía, 19 NOV 2013

Personal...

Nombre: Jennifer

Mayorga Lamouroux

CC: 47.120.297

Identificación: Jennifer Mayorga

El suscrito: [Signature]

(5)...



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	01-00-0180-0084-000	TITULAR/ES:	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA NIT-830.055.897-7
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20846952		PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN JOSE- FIDUBOGOTA
ESTRATO:	N/A	REPRESENTANTE LEGAL;	ANDRES NOGUERA RICAURTE CC 80.503.834
NORMA:	ARU – AC 17 DE 2000		
DIRECCIÓN:	CALLE 7 2-42 / KR 10 A 41 / CL 12 1 B 53, LT SAN JOSE, BARRIO: 20 DE JULIO		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2022035	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	N/A		
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	REFERENCIA	No APROBACIÓN UNIDADES
FECHA DE EXPEDICION:	31/01/2022	MOD	UN-005/13 1204
ETAPAS:	4		
ETAPA A APROBAR:			
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	DIEGO MAURICIO AVENDAÑO RUIZ	MP:	25700-43407 CND TEL: 6340000
ARQ. PROYECTISTA:	CAMILO SANTAMARIA GAMBOA	MP:	25700-26533 CND TEL: 3173641378
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA JOHANA MORALES PERDOMO	D.L.:	52.715.185 TEL: 3118488985
4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	98,086.36 M2	CUBIERTA:	- % I.O GENERAL: 35-50 %
ÁREA NETA:	92,584.52 M2	EST. PRIVADOS:	- UN I.O PARTICULAR: - %
FRENTE:	513,10 M2	EST. PUBLICOS:	- UN I.C GENERAL: RESULTANTE %
ÁREA AFECTACIONES:	5501.84 M2	ALCOBAS x UN	- UN I.C PARTICULAR: - %
CESIONES TIPO A EN SITIO:	33.022.17 M2	BAÑOS x UN:	- UN CESION TIPO A: 33,022.17 M2
CESIONES ADICIONALES	3242.00 M2	PISOS:	- UN CESION TIPO B: - M2
ÁREA UTIL URBANIZABLE	59,562.35 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	- UN ZONAS VERDES: - M2
AIS. ANTERIOR:	- ML	SÓTANO:	- UN EQP. COMUNAL: - M2
AIS. POSTERIOR:	- ML	SEMISÓTANO:	- UN EST. ADICIONALES: - UN
AIS. LATERAL A:	- ML	VOLADIZO:	- ML VIA PUBLICA: CALLE 7 - 26.00 ML
AIS. LATERAL B:	- ML	ÁREA A DEMOLER	- M2 CALLE 10 - 10.00 ML
CER. ANTERIOR:	- h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	5501.84 M2 CARRERA 1 - 45.00 ML
CER. POSTERIOR:	- h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	- M2 CARRERA 2 - 20.00 ML CARRERA 1C - 11.00 ML
ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	M2	IMPUESTO PREDIAL	M2
		LEV. TOPOGRAFICO	M2
5. VECINOS COLINDANTES			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la citación a vecinos no aplica para las solicitudes de modificaciones de licencia vigente, por lo anterior, teniendo en cuenta que las modificaciones mantienen el uso, volumetría y unidades resultantes no se generó la notificación a vecinos.			
DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20210060007592 - 02/07/21	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	179355926 del 09/08/21
6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS			
Área Bruta de las Etapas		Área útil manzanas – Etapas.	
Etapa 4	21.027,85 M2	Manzana 1 – Etapa 4	13.404,58 M2
Etapa 3	25.996,13 M2	Manzana 2 – Etapa 3	17.259,87 M2
Etapa 2	21.017,64 M2	Manzana 3 – Etapa 2	13.195,80 M2
Etapa 1	30.044,74 M2	Manzana 4 – Etapa 1	15.702,10 M2
Total	98,086.36 M2	Total	59,562.35 M2
7. OBSERVACIONES			
<p>LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE AL UN-005/13 – MOD LU 202110 del 19 de mayo de 2021.ñ.</p> <p>PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA</p> <p>El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo de los predios identificados con Cédulas Catastrales 01-00-0180-0084-000 inscritos en los folios de Matrícula Inmobiliaria, localizado/s en CALLE 7 # 2-42, CALLE 11 # 1A-77, CARRERA 1D #11-45, LT SAN JOSE, BARRIO: 20 DE JULIO se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predios de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.</p> <p>En expediente figura desistimiento expreso de la solicitud impetrada mediante radicado N., 2021999923491 en la cual renunciaban a la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), N., 2021110 del 19/05/2021, ello en conformidad con la solicitud voluntaria y expresada por parte del señor ANDRES NOGUERA RICAURTE, en su escrito de desistimiento expreso radicado N., 2021999933190, por los motivos expuestos en la parte motiva del acto administrativo, resolución No., 5197 del 30/12/2021, anexo en el expediente, 2021999922806.</p> <p>LAS MODIFICACIONES COMPRENDE ÚNICAMENTE:</p> <p>En esta modificación la División interna de la manzana 2 (etapa 3), generado dos (2) lotes denominados Manzana 2 lote 1 y Manzana 2 Lote 2, esto sin incrementar el área útil aprobada para esta manzana, ni las unidades, esto aprobado en la licencia 202110, esto se modifica y queda en el urbanismo únicamente, MANZANA 2 (Etapa 3) - (NO VIS).</p> <p>Se elimina el acceso de la manzana 2, lote 2, por la calle 7, (La ampliación del acceso manzana 2 lote 1, sobre la, carrera 1A), el acceso queda para la manzana 2 Etapa 3 por la carrera 1A.</p> <p>La generación de un nuevo acceso para la manzana 2, lote 2, desaparece con esta modificación.</p> <p>Se modifica la distribución de las 288 unidades totales inicialmente aprobadas para la manzana 2, en cada uno de los lotes y su nueva composición entre apartamentos y aparta estudios, se aumenta el número de unidades en 72, apartamentos se modifica la etapa 3 de 288 unidades aumenta a 360 unidades en total, 240 apartamentos y 120 aparta estudios.</p> <p>El recalcule de las cesiones exigidas de acuerdo con la nueva distribución propuesta entre apartamentos y aparta estudios de las 288 unidades totales inicialmente aprobadas para la etapa 3. Estas modificaciones hacen parte de la concertación con el IDUVI, como cuenta el oficio # 20216100005941.</p> <p>Concertación de la modificación MANZANA 2, etapa 3 con el IDUVI según oficio GI-016-2021 del 13/04/2021, "Respuesta a solicitud de alcance a la concertación previa de cesiones obligatorias tipo A por modificación Etapa 3 UN: 003/15, con radicado No. 20215800015082. Expediente: 15330/2014 04303/2013 27306/2014 Urbanización SAN JOSE- 13066/2015 (BD 203). Proyecto URBANIZACIÓN ABETO.", en el cual dejan un área adicional de 5545,00m2, distribución basada en la modificación de la Manzana 2 Etapa 3, del proyecto San José. Las cesiones adicionales se volvieron cesiones exigidas en cuanto a su área la cual ya se encuentra incluida en los 5545,00m2 adicionales a lo exigido por norma, de esta manera se determina un saldo de cesión adicional por el desarrollo de la urbanización de 5162,00m2", esto tomado del concepto IDUVI GI-016-2021 del 13/04/2021, firma el gerente del IDUVI, Eduardo Espinosa Palacios. Concertación de la modificación etapa 3 con el IDUVI según oficio # 20216100005941, en expediente. Así, el instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial de Chia, IDUVI, da alcance a la concertación previa emitida con Número consecutivo GI-005-2021 para la modificación de la ETAPA 3, relacionado con la MANZANA 2 por el aumento en el número de unidades a 360, de las cuales 240 corresponde a apartamentos y 120 a aparta-estudios que generan un área de cesión adicional de 384,00m2, incremento que ya se encuentra incluido en los 5545,00m2 adicionales a lo exigido por norma, de esta manera se determina un saldo de cesión adicional por el desarrollo de la urbanización de 5162,00m2.</p> <p>El certificado de tracción y libertad y cédula catastral del lote urbanizado y no urbanizado es el referenciado en el encabezado de la presente licencia, teniendo en cuenta que ya ha sido desarrollado parte del proyecto, el certificado referencia es únicamente del área por desarrollar faltante del urbanismo general.</p>			
ANTECEDENTES			
<p>ESCRITURA 0087 DEL 12-02-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTÁ - DECLARACIÓN PARTE RESTANTE - LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN LIC. 2018000190 MOD A UN 005/2013. - LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN LIC. 2018000190 MOD A UN 005/2013.</p>			



CUADROS DE AREAS

MOD-UN-005/13

CUADROS DE ÁREAS PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR SAN JOSÉ.

CUADRO DE AREAS - ETAPAS DE DESARROLLO				ETAPA 1 (AC 17 DE 2000)		ETAPA 2 (AC 17 DE 2000)		ETAPA 3 (AC 17 DE 2000)		ETAPA 4 DEC 061 DE 2014	
	Area m2	% AU	% ANU	Area m2	% Prop.						
1 AREA BRUTA	98,086.36	100.00%		30,044.74	30.6%	21,017.64	21.43%	25,996.13	26.50%	21,027.85	21.44%
AFECCIONES	5,501.84	5.61%		2,380.79	7.9%	1,961.41	9.3%	615.48	2.4%	543.16	2.6%
VIAS EXISTENTES											
Carrera 1 A	853.91	0.87%		853.91	2.8%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Carrera 1 C	91.52	0.09%		91.52	3.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Calle 7	1,179.47	1.20%		19.83	2.3%	0.0	0.0%	615.48	2.4%	543.16	2.6%
CALLE 10	3,376.94	3.44%		1,415.53	4.7%	1,961.41	9.3%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
2 AREA NETA URBANIZABLE	92,584.52	94.39%	100.00%	27,663.95	100.0%	19,056.23	100.0%	25,379.65	100.0%	20,484.69	100.0%
3 CESIONES PROPUESTAS	33,022.17	33.67%	35.67%	11,961.85	43.2%	5,860.44	30.8%	8,119.77	31.99%	7,080.11	34.6%
3.1 EQUIPAMIENTO PUBLICO	4,772.72	4.57%	5.15%	2,719.38	9.8%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	2,053.34	10.0%
3.2 ZONAS VERDES	26,711.12	27.23%	28.85%	8,773.91	31.7%	5,425.35	28.5%	7,747.06	30.52%	4,764.80	23.3%
3.3 MALLA VIAL LOCAL	1,538.33	1.57%	1.66%	468.56	1.7%	435.09	7.4%	372.71	4.59%	261.97	3.7%
CESIONES EXIGIDAS	29,780.17	27.28%	28.90%	8,147.00	0.0%	6,912.00	36.3%	9,600.00	37.83%	5,121.17	25.0%
CESIONES EXIGIDAS A RU AC 17 DE 2000 (676 und ETAPA 1, 2, 3) (4*8)	21,632.00	22.05%	23.38%	7,040.00	0.0%	6,912.00	36.3%	7,680.00	30.25%		
CESIONES EXIGIDAS A RU AC 17 DE 2000 (120 und ETAPA 3) (2*8)	1,920.00	1.96%	2.07%					1,920.00			
CESIONES EXIGIDAS A RU DEC 061 DE 2014 (25% ANU ETAPA 4)	5,121.17	5.22%	5.53%							5,121.17	25.0%
COMPENSACION CESIONES LU ABETO*	1,107.00	1.13%	1.20%	1,107.00							
CESIONES ADICIONALES	1,705.67	1.74%	1.84%								
4 AREA UTIL	59,562.35	60.72%	64.33%	15,702.10	56.8%	13,195.80	62.8%	17,259.87	66.39%	13,404.58	63.7%
4.1 PROVISION VIAL Acuerdo 17 de 2000 - articulos 58 y 96 (mín. 10% ANU)	13,404.58									13,404.58	

CESIONES				CESIONES		CESIONES		CESIONES		CESIONES	
	Area m2	%		Area m2	% Prop.						
EQUIPAMIENTO PUBLICO	4,772.72	100.0%		2,719.38	9.83%	0.00	0.00	0.00	0.00	2,053.34	
SUBTOTAL EQUIPAMIENTO PUBLICO	4,772.72	100.0%		2,719.38	9.83%	0.00	0.00	0.00	0.00	2,053.34	
CESION TIPOA - ZONAS VERDES		%			% Prop.		% Prop.		% Prop.		% Prop.
CESION TIPOA 1	500.69	1.9%		0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	500.69	2.4%
CESION TIPOA 2	4,278.31	16.0%		545.90	2.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	3,731.91	15.2%
CESION TIPOA 3	3,436.00	12.9%		0.00	0.0%	0.00	0.0%	3,436.00	13.5%	0.00	0.0%
CESION TIPOA 4	2,003.93	7.5%		0.00	0.0%	0.00	0.0%	2,003.93	7.9%	0.00	0.0%
CESION TIPOA 5	5,425.35	20.3%		0.00	0.0%	5,425.35	28.5%	0.00	0.0%	0.00	0.0%
CESION TIPOA 6	5,242.58	19.6%		5,242.58	19.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%
CESION TIPOA 7	1,975.56	7.4%		1,975.56	7.1%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%
CARRERA 1 - ALAMEDA PEATONAL T1	1,532.94	5.7%		0.00	0.0%	0.00	0.0%	1,532.94	6.0%	0.00	0.0%
CARRERA 1 - ALAMEDA PEATONAL T2	1,008.57	3.6%		1,008.57	3.6%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%
Zon 1 complementaria sistema vial CII 7	214.21	0.8%		0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	214.21	1.0%
Zon 2 complementaria sistema vial CII 7	194.50	0.7%		0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	194.50	0.9%
Zon 3 complementaria sistema vial CII 7	123.49	0.5%		0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	123.49	0.6%
Zon 4 complementaria sistema vial CII 7	774.19	3.1%		0.00	0.0%	0.00	0.0%	774.19	3.1%	0.00	0.0%
SUBTOTAL ZONAS VERDES	26,711.12	97.1%		8,773.91	31.7%	5,425.35	28.5%	7,747.06	27.5%	4,764.80	23.3%
MALLA VIAL LOCAL		%			% Prop.		% Prop.		% Prop.		% Prop.
VIAS LOCALES PERIMETRALES	418.00	27.2%		0	0.0%	241.39		176.61		0	
Carrera 1A											
Calle 7	101.05	6.6%		0	0.0%	0		0		101.05	
Calle 11	115.84	7.5%		115.84	0.4%	0		0		0	
CONTINUACION CALLE 11 - ACC NM	352.72	22.9%		352.72	1.3%	0		0		0	
ACCESO MANZANA 1	109.55	7.1%		0	0.0%	0		0		109.55	
ACCESO MANZANA 2	196.10	12.7%		0	0.0%	0		196.10		0	
ACCESO MANZANA 3	188.70	12.6%		0	0.0%	193.70		0		0	
ACCESO EQUIPAMIENTO PUBLICO	51.07	3.3%		0	0.0%	0		0		51.07	
SUBTOTAL MALLA VIAL LOCAL	1,538.33	100.0%		468.56	1.7%	435.09		372.71		261.97	
TOTAL CESIONES PROPUESTAS	33,022.17	35.7%		11,961.85	43.2%	5,860.44		8,119.77		7,080.11	
AREA UTIL		% A UTIL			% Prop.		% Prop.		% Prop.		% Prop.
MANZANA 1	403	22.9%		0.00	0.0%	0.00		0.00		13,404.58	
MANZANA 2	360	29.0%		0.00	0.0%	0.00		17,259.87		0.00	
MANZANA 3	216	22.2%		0.00	0.0%	13,195.80		0.00		0.00	
MANZANA 4	220	26.4%		15,702.10	100%	0.00		0.00		0.00	
SUBTOTAL AREA UTIL	1204	100.0%		15,702.10		13,195.80		17,259.87		13,404.58	

Marco normativo: Acuerdo 17 de 2000 - Ficha normativa ARU							
ETAPAS	MANZANA	Total und	Aptos	Aptestudios	Apto (32m2/und)	Aptestudios (16m2/und)	Total
1	4-NoVIS	220	220	-	7,040.00	-	7,040.00
2	3-NoVIS	216	216	-	6,912.00	-	6,912.00
3	2-NoVIS	360	240	120	7,680.00	1,920.00	9,600.00
TOTAL		796.00	676	120	21,632.00	1,920.00	23,552.00
Marco normativo: Acuerdo 17 de 2000 - Decreto reglamentario 061 de 2014							
ETAPAS	MANZANA	Total und	Aptos	Aptestudios	ANU/Etapa	Exigencia	Total
4	1 - TVIS	408	408	0	20,484.70	25%	5,121.17
Compensación zonas de cesión LU ABETO UN 011/16.					4,428.00	25%	1,107.00
Marco normativo: Acuerdo 17 de 2000 y Decreto reglamentario 061 de 2014							
					Total cesiones exigidas		29,780.17
					Total cesiones propuestas		33,022.17



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

		FORMULA
TIPO DE USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGÚN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGÚN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
VALOR UVT VIGENTE		
COEF. ZONA (K)		
COEF. EST/USO (E/C)		
AREA A LIQUIDAR (M2)	0.00	
VALOR PAGADO	\$ -	

9. DISPOSICIONES GENERALES

- EVALUACIÓN TÉCNICA**
- Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como (N/A), cumple con la revisión jurídica y definición vial.
- VALLA**
- Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.
- OBJECIONES**
- Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de licencia de urbanización en la modalidad de modificación.
- ACTA DE OBSERVACIONES**
- Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001431125 del 15 de octubre de 2021.
- ANEXOS**
- Que se realizó anexo el día 23 de septiembre de 2021, el día 25 de octubre de 2021, el día 27 de octubre de 2021, el día 03 de diciembre de 2021 y hasta el día 10 de febrero de 2022.
- PLANOS Y DOCUMENTOS**
- Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.
 - Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación, LICENCIA 2022035, MOD-UN-005/13. Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR de la siguiente forma: URB-01 a URB-04.
- OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**
- IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)**
- PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**
- Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.
- NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**
- El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.
- DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**
- Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones", así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.
- NORMA DE INCUMPLIMIENTO**
- En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- NOTIFICACIÓN**
- Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- PUBLICACIÓN.**
- En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."
- RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**
- Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arq. CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZÁLEZ
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA ARO. ANDRES A ROMERO V VALORACION JURIDICA DRNA. GEMILE GARCIA PULIDO



 **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA**
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 22 FEB 2022

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 22806-21 o resolución _____ con aprobación 35-22.

El notificado Diana Mercedes Sforza P.

Quien notifica [Signature] 52.715.185

Recibo original del act administrativo
 - Renuncio a términos de ejecución Sforza P.



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	01-00-0180-0084-000	TITULAR/ES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20846952	FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN JOSE-FIDUBOGOTÁ -	
ESTRATO:	5		
NORMA:	17 DE 2000 - ARU		
DIRECCIÓN:	CARRERA 1A # 8-35/41, BARRIO: 20 DE JULIO		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2022256	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	24 MESES		
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		
FECHA DE EXPEDICION:	2/09/2022		
ETAPAS:	2		
ETAPA A APROBAR:	1		
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA	MP:	25202-11479CND
ARQ. PROYECTISTA:	SANDRA CASTILLO VARELA	MP:	25700-22485
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	JAIME BUITRAGO NOVA	MP:	25202-43302
ING. CIVIL (Geotecnista):	ALFONSO URIBE	MP:	25202-20489
ING. CIVIL (Revisor Independiente):	MARCO JAVIER SAUREZ	MP:	25202-46082
TEL:	3183117320	TEL:	
4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	25.996,13 M2	CUBIERTA:	15,00 %
ÁREA NETA:	11022,00 M2	EST. PRIVADOS:	251 UN
FRENTE:	513,10 M2	EST. PUBLICOS:	73 UN
ÁREA APROBADA:	0,00 M2	ALCOBAS x UN	2 UN
ÁREA A LIQUIDAR:	20.194,10 M2	BAÑOS x UN:	2 UN
ÁREA TOTAL:	20.194,10 M2	PISOS:	7 UN
ÁREA LIBRE:	8.704,45 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	UN
AIS. ANTERIOR:	5,70 ML	SÓTANO:	2 UN
AIS. POSTERIOR:	6,09 ML	SEMISÓTANO:	0 UN
AIS. LATERAL A:	6,16 ML	VOLADIZO:	0,60 ML
AIS. LATERAL B:	6,00 ML	ÁREA A DEMOLER	M2
CER. ANTERIOR:	0,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	M2
CER. POSTERIOR:	0,00 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	M2
I.O GENERAL:	0,27 %	I.O PARTICULAR:	- %
I.C GENERAL:	1,32 %	I.C PARTICULAR:	- %
CESION TIPO A:	LIC. MOD A UN 2022035	CESION TIPO B:	6.222,53 M2
ZONAS VERDES:	5.025,13 M2	EQP. COMUNAL:	972,00 M2
EST. ADICIONALES:	14 UN	VIA PUBLICA:	11,00; 26,00 ML
LEV TOPOGRAFICO:	M2		10,00 ML
			45,00
			20,00
ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	25.996,13 M2	IMPUESTO PREDIAL	25.996,00 M2
5. VECINOS COLINDANTES			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, NO se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, En virtud que el predio objeto de desarrollo colinda únicamente con zonas públicas del municipio de Chía			
DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A.	20210060007592	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	179355926 (09/08/2021)
6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS			
CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
P	Area Aprobada	Area a Liquidar	Area Total
NIVEL TANQUES	0,00 M2	213,66 M2	213,66 M2
SOTANO 1	0,00 M2	5448,19 M2	5448,19 M2
PISO 1	0,00 M2	2947,55 M2	2947,55 M2
PISO 2	0,00 M2	2569,35 M2	2569,35 M2
PISO 3	0,00 M2	2225,51 M2	2225,51 M2
PISO 4	0,00 M2	2295,75 M2	2295,75 M2
PISO 5	0,00 M2	2282,35 M2	2282,35 M2
PISO 6	0,00 M2	2154,95 M2	2154,95 M2
CTO MAQUINAS	0,00 M2	56,79 M2	56,79 M2
TOTAL	0 M2	20194,10 M2	20194,10 M2
7. OBSERVACIONES			
PREDIO	GENERADOR	DE	PLUSVALÍA
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 01-00-0185-0084-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20846952, localizado/s en CARRERA 1A # 8-35/41, BARRIO: 20 DE JULIO se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.			
<ul style="list-style-type: none"> SE VALORA BAJO LA MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANISMO NO. 035/2022, BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA GENERADO EN LA URBANIZACIÓN, DE LAS 2 ETAPAS RESTANTES POR DESARROLLAR, DE ESTAS DOS ETAPAS, EN EL PRESENTE TRÁMITE SE APRUEBA 1 DE ELLAS CON UN TOTAL DE 216 UNIDADES RESIDENCIALES. EL RESTO DE LAS CONDICIONES, OBLIGACIONES Y DATOS SE MANTIENEN DE LA LICENCIA MOD A UN-035/2022. LAS CESIONES TIPO A SON LAS ESTABLECIDAS EN LA LICENCIA DE URBANISMO BAJO LA CUAL SE APRUEBA EL DESARROLLO DE CONSTRUCCIÓN. 			
ANTECEDENTES			
LIC. 2022035 MOD A UN-005/13			



8 LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	38004	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGÚN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGÚN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2,00	
COEF. EST/USO (E/C)	1,80	
AREA A LIQUIDAR (M2)	20.194,10	
VALOR PAGADO	\$ 2305155726	

9 DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como CINCO (5), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALLA

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

OBJECIONES

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20220001414630 del 9/05/2022

ANEXOS

Que se realizó anexo el día 17/06/2022.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2022198, realizando pago según Factura No 2022007750 expedido por la Secretaria de Hacienda el día 4/08/2022, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

PLANOS Y DOCUMENTOS

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2022139-ON Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR de la siguiente forma: CU-100 a CU-134

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)

IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones" así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

PLAN DE MANEJO DE TRAFICO

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6º de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

NOTIFICACIÓN

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PUBLICACIÓN

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsídío Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA
VALORACION TECNICA
VALORACION JURIDICA

ARQ. FELIPE CORTES
ING. LEONARDO NEPES HERANDEZ
DRA YENNY RODRIGUEZ



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
DIRECCION DE URBANISMO

En Chía, a los 07 SEP 2017

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 28145-21

o resolución 256-22 con aprobación

El notificado Sandra Morales S. S. P.
152715.185

Quien notifica [Signature]

- Renuncio a términos de ejecutoria [Signature]

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AMARILO S A S
Nit: 800.185.295-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00530226
Fecha de matrícula: 25 de enero de 1993
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com
Teléfono comercial 1: 3155011510
Teléfono comercial 2: 5803300
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: PAGINA WEB WWW.AMARILO.COM.CO

Dirección para notificación judicial: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

notificacionesjudiciales@amarilo.com

Teléfono para notificación 1: 3153011510

Teléfono para notificación 2: 5803300

Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.31 Notaría 16 de Santafé de Bogotá del 12 de enero de 1.993, inscrita el 25 de enero de 1.993, bajo el No. 393.388 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 5640 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1998, inscrita el 02 de diciembre de 1998 bajo el No. 659005 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

Por Escritura Publica No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de: AMARILO S.A

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012 bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: AMARILO S.A., por el de: AMARILO S A S.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012, bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: AMARILO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando el personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17**

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios, construcción de edificaciones, parcelaciones o urbanizaciones, y en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles. 12. La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento, usufructo, etc. 13. El arrendamiento, la instalación, negocios propios, y en general la explotación comercial de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14. La promoción y constitución de sociedades, con o sin carácter de filiales o subordinadas, la vinculación a sociedades de hecho en participación, sociedades comerciales o civiles, y fideicomisos que tengan por objeto operaciones inmobiliarias o relación de industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores. 15. Invertir recursos o disponibilidades en la adquisición de inmuebles y empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aun cuando no se encuentre relacionada con la industria de la construcción. 16. Realizar todo tipo de asesorías relacionadas con la rama de la ingeniería civil y arquitectura. 17. Abrir sucursales agencias dentro y fuera del territorio nacional. Para la cabal realización de su objeto social la compañía podrá: Adquirir, gravar, limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, limitar el dominio, etc., de toda clase de bienes raíces y muebles; adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos o móviles, constituir prendas e hipotecas sobre activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o aquellas obligaciones de terceros que se relacionen directamente con el desarrollo de su objeto social; tomar dinero en mutuo, contratar empréstitos y celebrar todas operaciones financieras que permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios y celebrar todos los contratos bancarios; adquirir toda clase de materiales y equipos de construcción para su propio uso o para uso de terceros, celebrar todos los actos y contratos, sean de carácter civil o mercantil, que

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

guarden relación de medio a fin con el objeto social de la sociedad, o que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$20.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Presidente de la sociedad, la administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del presidente y sus suplentes, designados por la Junta Directiva para periodos de dos (2) años, reelegibles indefinidamente y removibles libremente por ella en cualquier tiempo. Todos los empleados de la compañía con excepción de los designados por la Asamblea de Accionistas y los dependientes del revisor fiscal, si los hubiere, están sometidos al presidente en el desempeño de sus cargos. Los suplentes del Presidente, ejercerán la representación legal de la sociedad, con las mismas atribuciones y facultades concedidas al Presidente.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea de accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la asamblea de accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar (sic) funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución; nombrar y remover libremente los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la asamblea de accionistas o a la Junta Directiva. 6. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 7. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecerlos planes de acción que correspondan. 8. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT. 9. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 10. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT. 11. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT. Los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT. 12. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 13. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 14. Verificar que los procedimientos del SAGRILAFT desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva. 15. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/FT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 16. Los demás que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01387607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 000000019248371

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Jose Hernan Arias Arango	C.C. No. 000000019254913

Por Acta No. 620 del 30 de septiembre de 2021, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de octubre de 2021 con el No. 02752067 del Libro IX, se designó a:

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

Segundo Margarita Llorente C.C. No. 000000052250220
Suplente Del Carreño
Presidente

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No. 02708165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 000000019248371
Segundo Renglon	Carlos Pizano Mallarino	C.C. No. 000000019239222
Tercer Renglon	Jaime Bermudez Merizalde	C.C. No. 000000079386262
Cuarto Renglon	PSPIB-STAR INC.	*****
Quinto Renglon	PSPIB MICHIGAN G.P. INC.	*****

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejia Otero	C.C. No. 000000017070989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanche	C.C. No. 000000019485532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Pradilla	C.C. No. 000000079157015
Cuarto Renglon	Pierre - Edouard Lemelin	P.P. No. 0000000GC151721

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

Quinto Renglon Yannick Garneau P.P. No. 0000000GJO86876**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 070 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No. 02097990 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	CROWE CO S.A.S	N.I.T. No. 000008300008189

Por Documento Privado del 5 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2020 con el No. 02612440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 000000053063596 T.P. No. 125081 T

Por Documento Privado del 8 de junio de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de junio de 2022 con el No. 02848268 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Yenny Alejandra Rodriguez Urrutia	C.C. No. 000001019018296 T.P. No. 279566-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1104	3-V -1993	16 STFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-II-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6061	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	03- X -1996	37 STAFE BTA	17- X -1996 NO.558592

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00659005 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00670889 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX
Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal	00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal	00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX
Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01730676 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01822963 del 2 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02146067 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX
Acta No. 79 del 30 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02757389 del 28 de octubre de 2021 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 9 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: AMARILO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- AMARILO PANAMA S.A.

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2019-06-24

**** ACLARACIÓN SITUACIÓN DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL ****

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107656 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX. en el sentido de indicar la sociedad extranjera NARROW BRIDGE CORP (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y NARROW INVESTMENTS INC y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, , AMARILO INVERSIONES SAS a través de NARROW INVESTMENTS INC y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4112, 4312

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.314.136.662.946

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 15:05:17

Recibo No. 0922065452

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 922065452A4E97

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

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 10 de junio de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.250.220**

LLORENTE CARREÑO

APELLIDOS

MARGARITA

NOMBRES

Margarita Carreño
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-JUN-1974**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62

ESTATURA

A+

G.S. RH

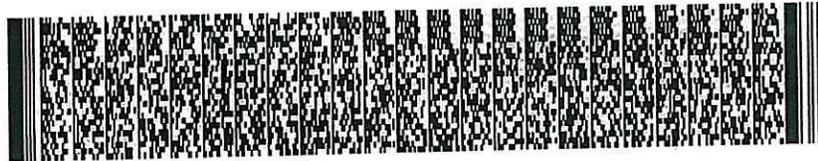
F

SEXO

24-JUL-1992 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00009221-F-0052250220-20080530

0000328373A 1

1610005479

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

Fiduciaria Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera (antes Superintendencia Bancaria) mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

INFORMA QUE

1. Mediante Documento Privado del primero (01) de octubre de dos mil veinte (2020), se suscribió el contrato No. 2-1-94788 de encargo fiduciario de administración e inversión con AMARILO S.A.S. por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN JOSÉ-FIDUBOGOTA**, para desarrollar el proyecto **TIERRA LUNA**.

En desarrollo del mencionado contrato, tienen calidad de fideicomitentes:

- **AMARILO S.A.S.**, identificado con NIT **890.911.431-1**.

Dada en Bogotá D.C., a los siete (07) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022), a solicitud del fideicomitente.

CORDIALMENTE,

ANDRES NOGUERA RICAURTE

C.C. 80.503.834 de Bogota DC

Representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN JOSÉ-FIDUBOGOTA** proyecto **TIERRA LUNA**.

Mauricio Bernal Ballesteros
 Creado por el sistema de autenticación electrónica
 Fecha: 2022-09-07 20:28:46 -05:00
 Bermudez Plazas Omar Javier



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



GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

ESPECIFICACIONES TECNICAS
 RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE
 INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

CODIGO: GSC-FT10-V1
 PAGINAS: 3

1. IDENTIFICACION **TIERRA LUNA**

PROYECTO: **Tierra Luna**

ESTRATO **5** No. DE UNIDADES **216**

DIRECCION

CONSTRUCTORA **Amarib S.A.S.**

FECHA (dd-mm-aa) **Septiembre 6 /2022**

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION Descripción tecnica y materiales utilizados:

Torres: placa aligerada con columnas vibradas.
 Plataformas: Zapatas aisladas unidas con vigas de anclaje

2.2 PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Torres: muros en mampostería estructural y muros en concreto.
 Plataformas: Sistema porticado con columnas

2.4. MAMPOSTERIA

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

Fachadas de torres en ladrillo a la vista 33x11.5x11 cm
 Fachadas de salón común y porteros en ladrillo a la vista de 29x11.5x9 cm

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:

Mampostería en bloque para muros divisorios.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de division y localización:

2.5. PAÑETES En caso en que se proyecte uso que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

En muros interiores según diseño arquitectónico

2.6. VENTANERIA

ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> NO
PVC	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
LAMINA COLD ROLLED	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
OTRA	<input type="checkbox"/> SI	Cual? _____

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas en ladrillo a la vista según diseño arquitectónico

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripcion y materiales a utilizar:

Pisos de pintura fijas en gres y de zonas comunes en cerámicas.

2.9. CUBIERTAS

Descripcion y materiales a utilizar:

Cubiertas livianas con inclinación y placa en concreto.

2.10. ESCALERAS

Descripcion y materiales a utilizar:

Escaleras abiertas en gres y escaleras cerradas en concreto.
Pasamanos metálicos pintados según diseño arquitectónico

2.11. CERRAMIENTO

Descripcion y materiales a utilizar:

Parrales tubulares metálicos

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripcion y materiales a utilizar:

Tanque de reserva de agua potable ubicado bajo la rampa.

3. EQUIPOS Y DOTACION

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
3.2. VIDEO CAMARAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>
3.4. PARQUE INANTIL	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
3.5. SALON COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
3.9. PISCINA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO

Suplencia parcial

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERIA

4.1.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
---------------	-------------------------------------	----

Características y materiales a utilizar:

Puertas y extractores en tablero melaminico

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar:
Marco en madera y puertas entambradas en tablero melamínico.			
4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar:		
Marco metálico y puerta entambrada en tablero melamínico.			

4.2. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar:		
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Piso laminado		
4.2.2. HALLS	Piso laminado		
4.2.3. HABITACIONES	Piso laminado		
4.2.4. COCINAS	Cerámica		
4.2.5. PATIOS	Patio de ropas en cerámica. En aptos de piso 1 hay un patio exterior con piso en gres.		

4.3. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:		
4.3.1. ZONAS SOCIALES	Papel, estuco y pintura		
4.3.2. HABITACIONES	Papel, estuco y pintura		
4.3.3. COCINAS	Papel, estuco y pintura		
4.3.4. PATIOS	Patio de ropas en papel, estuco y pintura. In aptos de piso 1 hay un patio exterior con muros pintados y pintados.		

4.4. COCINAS	Características:		
4.4.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Medio formato
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.4.4. MESON	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.4.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	

4.5. BAÑOS	Características:		
4.5.1. MUEBLE	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Seb en cabina de ducha.
4.5.4. DIVISION BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4.5.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público e la sala de ventas. En el caso de cambio 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 DIRECCION DE URBANISMO.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCION DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional tal como el Decreto 33 de 1998.

Firma representante legal o persona natural



Alcaldía Municipal de Chia

GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

RADICACION DE DOCUMENTOS

CODIGO:

GSC-FT09-V1

PAGINAS:

1

DIRECCION DE URBANISMO

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 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 solo 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.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, 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.

INFORMACION DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: AMARILO S.A.S	2. Identificación NIT. 800.185.295-1
3. Representante Legal de la Persona Jurídica MARGARITA LLORENTE CARREÑO	4. Registro para la ajenación de Inmuebles RESOLUCION 1102 - 11/05/2005 No.008 de 2005
5. Dirección para notificación CL 90 11 A 27 BOGOTA	6. Correo Electrónico margarita.llorente@amarilo.com
	7. Telefono 5803300 - 3183117320

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) TIERRA LUNA	
9. Número y Tipo de Vivienda 216 APARTAMENTOS	10. Viviendas, distribuidas en: de interés social, precio >70 y <=135 smmlv NO VIS MAYOR A 150 S.M.M.L.V viviendas con precio >135 smmlv
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 1A No. 8-35/41 BARRIO 20 DE JULIO 01-00-0185-0084-000	12. Vereda
13. Estrato 5 SEGÚN LICENCIA	14. Número de pisos 6 PISOS
	15. Número de Garajes 251 PRIVADOS - 73 VISITANTES - 14 COMUNALES
16. Licencia de urbanismo No. 2022035 - MOD UN-005/13	17. Licencia de construcción No. 2022056 - ON 2022139
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 11022.00 m2	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 20194.10 m2
	20. Área a construir para esta rad. (m2) 20194.10 m2
21. Matricula Inmobiliaria (s) 50N-20846952	
22. Zona de alto impacto	SI NO X
23. Obras de mitigación : NO APLICA	
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos: 0 \$ 0 0%	
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI	Escritura No NO APLICA
	Fecha NO APLICA
	Notaria NO APLICA
26. Tiene gravamen hipotecario? NO	Escritura No NO APLICA
	Fecha NO APLICA
	Notaria NO APLICA
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria FIDUBOGOTÁ
	Escritura NO APLICA
	Fecha 21/10/2013
	Notaria NO APLICA
28. Existe Fiducia de administración de recursos? SI	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA
	Contrato 2178148
	Vigencia HASTA CUMPLIMIENTO
	Prorroga HASTA CUMPLIMIENTO

RADICACION DE DOCUMENTOS

1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirientes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006. 6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)

MARGARITA LLORENTE CARREÑO

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado

Radicación de Doc. No.

Fecha

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:

Nombre y firma del funcionario que radica

Observaciones:

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 Dc 2180/06 y Art.2 Dc 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 que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art.71, Ley 962/05)

ESCRITURA NÚMERO

En la ciudad de _____, Departamento de _____, República de Colombia, a los _____ días de dos _____ (____), ante mí _____, Notario _____ (____) del Círculo de _____, comparecieron por una parte, **(i) JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913, quien actúa en calidad de representante legal de **AMARILLO S.A.S.**, sociedad constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, identificada con NIT. 800.185.295-1 y que por escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que comparece en su calidad de **FIDEICOMITENTE** _____ en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** suscrito mediante documento privado del el veintidós (22) de junio de dos mil dieciocho (2018), modificado integralmente mediante Otrosí No.1 y a su vez obra en calidad de apoderado especial de **(ii) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, Nit. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante el Notario Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal, el cual se protocoliza, que obra como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA - FIDUBOGOTÁ**, constituido en virtud del contrato de fiducia, representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.692.985, actuando en su condición de representante legal, sociedad que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte,

quien (es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA en su calidad de tradente y como propietario fiduciario transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de propiedad horizontal a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): apartamento número _____, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. _____, Torre _____, parqueadero(s) número(s) _____, el(los) cual(es) hace(n) parte del Conjunto Residencial TIERRA LUNA, localizado sobre el predio denominado Manzana 2, que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte al calificar la escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y nueve (2649) del diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada por la Notaría 71 de Bogotá, cuya área, medidas y linderos son los siguientes:

MANZANA 2. Ubicado en el proyecto urbanístico SAN JOSE, localizado en el municipio de Chía, Cundinamarca. Tiene un área de diecisiete mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (17.259,87 m²). Se determina por los siguientes linderos: Partiendo del mojón L59 al mojón L124, pasando por el mojón L60, en dimensiones de setenta y ocho metros con cuarenta centímetros (78.40 m.), treinta y siete metros con noventa centímetros (37.90 m.), lindando con predio privado y cesión Tipo A3. Del mojón L124 al mojón L123, en dimensión de ciento cincuenta y cinco metros con diez centímetros (155.10 m.), lindando con cesión Tipo A3. Del mojón L123 al mojón L130, pasando por los mojones L122, L133, L132, L131, en dimensiones de cuarenta y dos metros con sesenta centímetros (42.60 m.), once metros (11.00 m.), diecisiete metros con cuarenta centímetros (17.40 m.), diecisiete metros (17.00 m.), quince metros con veinte centímetros (15.20 m.), lindando con cesión Tipo A3, acceso manzana 2 y cesión Tipo A4. Del mojón L130 al mojón L59 y cierra, pasando por los mojones L129, L128, L127, L126, L125, en dimensiones de siete metros con cincuenta centímetros (7.50 m.), cuatro metros con doce centímetros (4.12 m.), sesenta y siete metros (67.00 m.), catorce metros con noventa centímetros (14.90 m.), treinta y ocho metros con noventa centímetros (38.90 m.), veinticinco metros con cincuenta centímetros (25.50 m.), lindando con cesión Tipo A4. -----

El apartamento objeto de la presente compraventa se determina por los siguientes linderos individuales:

_____.

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. _____ de la oficina de registro de instrumentos publicos de Bogotá Zona Norte y el(los) Registro(s) Catastral(es) en mayor extensión número(s) _____.

PARÁGRAFO PRIMERO. El apartamento objeto de la presente venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. El(los) parqueadero(s) para estacionar vehículo(s) liviano(s), de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** o sus causahabientes a cualquier título. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante la cabida y linderos transcritos, el inmueble se vende como cuerpo cierto.

SEGUNDA. La enajenación del [los] inmueble[s] objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial TIERRA LUNA, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración de **LA VENDEDORA** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara conocer y aceptar.

TERCERA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial TIERRA LUNA, por haberlo adquirido así:

garantiza que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA** es propietaria del inmueble que conformará el Conjunto Residencial Tierra Luna, por haberlo adquirido así:

- i. Mediante la escritura pública número siete mil ciento noventa y cuatro (7.194) del trece (13) de diciembre de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá el **TRADENTE** adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-486103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, en virtud de la transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó la sociedad **HEDIKRA S.A.S.** -----
- ii. Posteriormente, mediante la escritura pública número tres mil cuatrocientos treinta y siete (3437) del veintitrés (23) de octubre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) de Bogotá, el **TRADENTE**, constituyó el urbanismo de la Etapa 1 sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-486103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, del cual quedó un área remanente de setenta y un mil ciento setenta y seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (71.176,18 m2).----
- iii. Mediante la escritura pública número tres mil novecientos cuatro (3904) del veintidós (22) de agosto de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) de Bogotá, el **TRADENTE**, constituyó el urbanismo de la Etapa 2 sobre el área remanente del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-486103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y a su vez quedó un área remanente de cincuenta y dos mil doscientos treinta y seis metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (52.236,83 m2).-----
- iv. Mediante la sección primera de la escritura pública número ochenta y siete (87) del doce (12) de febrero de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Setenta y Uno del Círculo de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera del **FIDEICOMISO**, englobó los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20770190; 50N-20770191; 50N-20770192; 50N-20770193; 50N-20770194; 50N-20770195; 50N-20770196; 50N-20770197; 50N-20770198; 50N-20770199; 50N-

20770200; 50N-20793948; 50N-20793949; 50N-20793950; 50N-20793951; 50N-20793952 y 50N-486103, y surgió el **LOTE SAN JOSE**.-----

- v. Luego, mediante la sección segunda de la escritura pública número ochenta y siete (87) del doce (12) de febrero de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Setenta y Uno del Círculo de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera del **FIDEICOMISO**, constituyó el urbanismo de la Etapa 1, 2 y 4 sobre el **LOTE SAN JOSE**. -----
- vi. Posteriormente, mediante la sección tercera de la escritura pública número ochenta y siete (87) del doce (12) de febrero de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Setenta y Uno del Círculo de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera del **FIDEICOMISO**, una vez segregados los inmuebles en virtud de la constitución de urbanismo de la Etapa 1, 2 y 4, declaró como parte restante del **LOTE SAN JOSE**, un área de veintisiete mil doscientos veinte metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados (27.220,40 m2).-----
- vii. Después, mediante la Resolución 175 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinte (2020), otorgada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se rectificó el área y los linderos del **LOTE SAN JOSE**, quedando con un área de veinticinco mil novecientos noventa y seis metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (25.996,13 m2). -----
- viii. Que como consecuencia del acto de constitución de urbanización sobre el área remanente que se identificó con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20846952 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, contenido en la Sección Primera de la escritura pública dos mil seiscientos cuarenta y nueve (2649) del diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada por la Notaría 71 de Bogotá, se segregó el inmueble denominado **MANZANA 2**. -----
- ix. Por último, en la Sección Segunda de la escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y nueve (2649) del diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada por la Notaría 71 de Bogotá Fiduciaria Bogotá S.A. en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO SAN JOSE – FIDUBOGOTÁ** transfirió a título de adición en fiducia mercantil a favor del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTÁ**, cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene respecto del **INMUEBLE** denominado **MANZANA 2**.

PARÁGRAFO. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, en virtud del contrato de fiducia suscrito, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA LUNA** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Tampoco responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de _____ en su calidad de fideicomitente _____ del proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las edificaciones se están construyendo en cumplimiento de lo dispuesto en licencia de construcción bajo radicación No 2021999928145 aprobada No. 2022139 del siete (07) de septiembre de dos mil veintidós (2022), en la modalidad de obra nueva, expedida por la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía Municipal de Chía.-----

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) transferido por medio de este documento, y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que fue sometido el Conjunto Residencial TIERRA LUNA mediante la escritura pública número _____ () del _____ () de _____ de dos mil _____ (201) otorgada en la Notaría _____ () del Círculo de _____, y de una hipoteca abierta sin

límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____, a favor del **BANCO** _____ mediante la escritura pública número _____ (____) del _____ (____) de _____ de _____ (20__), otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de _____, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número _____. Esta hipoteca será cancelada a expensas de **LA VENDEDORA** en este instrumento respecto del inmueble materia del presente contrato. En todo caso, en virtud del Numeral _____ del contrato de fiducia mercantil No. _____ suscrito el ____ de ____ de dos mil diecisiete (2017), _____ en calidad de _____, saldrá al saneamiento de lote en el cual se construye el proyecto. _____ en su calidad de _____, se obliga a salir al saneamiento respecto de las unidades resultantes del mismo, conforme la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil, y del contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO PRIMERO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del **FIDEICOMISO** _____, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE** _____, que se entiende impartida con la firma de la presente escritura pública, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001, denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA LUNA**, constituirán a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.**, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del mencionado **CONJUNTO**, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión y en cada uno de los folios individuales de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** en virtud de la cual **CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **CODENSA S.A. E.S.P.** -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, _____ se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios conforme a la ley, así como por los vicios del suelo y de la construcción.

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá _____ en su calidad de Fideicomitente _____ de conformidad con la Ley. -----

--

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de

que **LA VENDEDORA** declara recibida a la fecha a satisfacción.

PARÁGRAFO. No obstante la forma de pago pactada, las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

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

catastral que debe atender el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PARÁGRAFO PRIMERO. La contribución por valorización se encuentra a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la firma de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO. Salvo casos de culpa o negligencia, **AMARILO S.A.S.** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras y teléfono.

PARÁGRAFO CUARTO. AMARILO S.A.S. entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado energía y gas y canceladas las conexiones de los servicios públicos de acueducto, y alcantarillado.

PARÁGRAFO QUINTO. El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.

OCTAVA. ENTREGA. En la fecha **LA VENDEDORA** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el reglamento de propiedad horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO. LAS PARTES declaran que renuncian a toda acción resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto

NOVENA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **LA VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **LA VENDEDORA** se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL(LA)(LOS) COMPRADORES(S)** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos y derechos notariales, registro e impuesto de registro. Los gastos de impuesto de registro y registro de la venta y los gastos y derechos notariales de impuesto de registro y registro de la hipoteca a favor del BANCO y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **LA VENDEDORA** o del BANCO serán asumidos exclusivamente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y registro que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **LA VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. AMARILO S.A.S. y/o la **VENDEDORA** se abstendrá(n) de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.

DÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Se llevó a cabo mediante la radicación No. _____ del _____ (__) de _____ de dos mil _____ (201__) ante la _____.

UNDÉCIMA. Es obligación de **AMARILO S.A.S.** efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el Conjunto Residencial TIERRA LUNA, una vez se escribure la última unidad inmobiliaria que lo conforma.

DUODÉCIMA. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones

Minuta de escritura de compraventa apartamento _____ parqueadero _____ Torre _____
Conjunto Residencial TIERRA LUNA.

del contrato de fiducia mercantil a que se refiere el presente contrato, suscrito el _____ () de _____ del dos mil _____ (201__).

DÉCIMA TERCERA. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n) la existencia de el(los) apartamento(s) modelo del **Conjunto Residencial TIERRA LUNA** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al(los) mismo(s), durante toda la gestión de ventas del proyecto.

DÉCIMA CUARTA. DESARROLLO POR ETAPAS: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que el Conjunto Residencial TIERRA LUNA podrá ser desarrollado por etapas, en los términos del Artículo 7° de la Ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal del proyecto.

DÉCIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Se otorga la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte, y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, por la otra. Las partes declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente Instrumento Público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, el día:

El suscrito, **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.254.913, actuando en su condición de representante legal de **AMARILO S.A.S.**, NIT.800.185.295-1, sociedad constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y hace las siguientes declaraciones:

1. Que acepta que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** comparece sólo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.
2. Que acepta la venta que hace **LA VENDEDORA**.
3. Que _____ se obliga a salir al saneamiento de las unidades resultantes del proyecto, y _____ se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del lote en el que se desarrolló el proyecto.
4. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) en venta hace **LA VENDEDORA**.
5. Que con la suscripción de la escritura pública se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre **AMARILO S.A.S.** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES):

de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta Escritura, quien(es) en este Contrato se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**, manifestó(aron):

- a) Que acepta(n) íntegramente la presente Escritura y la Compraventa en ella contenida.
- b) Que ya recibió(eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta Compraventa, junto con los bienes comunes esenciales, en la proporción correspondiente a cada inmueble conforme lo dispone el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001.
- c) Que acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA LUNA**, y se obliga(n) a cumplirlo y acatarlo, en especial, respecto de las obligaciones que se refieren al pago de las expensas de administración ordinarias y extraordinarias.
- d) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial TIERRA LUNA.
- e) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte, y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, por la otra, en relación con el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.
- g) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este

contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.

h) Que respetará la libre comercialización de el(los)(s) apartamento(s) modelo(s) con que cuenta el **CONJUNTO**, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).

i) Que conoce(n) y acepta(n) que **LA VENDEDORA** no es gerente del **PROYECTO**, ni constructor, ni interventor por lo que no está obligada frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades, por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionados con la construcción del(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad _____.

j) Que _____ se obliga a salir al saneamiento de las unidades resultantes del proyecto, y _____ se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del lote en el que se desarrolló el proyecto.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA LUNA - CRÉDITO**

1. TÉRMINOS DEL CONTRATO.

1.1. PARTES INTERVINIENTES. LA PROMITENTE VENDEDORA. _____, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número _____ quien actúa en su condición de apoderado(a) especial de **AMARILO S.A.S.**, sociedad constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) del círculo notarial de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que celebró con Fiduciaria Bogotá S.A. contrato de fiducia mercantil el veintidós (22) de junio de dos mil dieciocho (2018), modificado integralmente mediante Otrosí No.1 (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**"), en virtud del cual Amarilo S.A.S. es el fideicomitente comercializador, constructor y gerente del proyecto de construcción del Conjunto Residencial TIERRA LUNA, en el patrimonio autónomo que se denomina **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA.**

1.2. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

Apellidos		Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia		
Teléfono	Empresa		Cargo	Dirección Oficina		Teléfono	
Porcentaje							
Correo electrónico							

Apellidos		Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia		
Teléfono	Empresa		Cargo	Dirección Oficina		Teléfono	
Porcentaje							
Correo electrónico							

1.3. OBJETO DEL CONTRATO:

Promesa de compraventa apartamento _____ del Proyecto TIERRA LUNA

	CLASE	TORRE	UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR

que hace(n) parte de **Conjunto Residencial Tierra Luna**. Sus linderos individuales y su descripción y acabados constan en los anexos 1 y 2 de la presente promesa de compraventa.

1.4. PRECIO Y FORMA DE PAGO.

VALOR TOTAL	
--------------------	--

FORMA DE PAGO:

1.4.1. VALOR CUOTA INICIAL	
-----------------------------------	--

que se pagará así:

- a) Suma recibida a la fecha: \$ _____
 b) La suma de: \$ 0.00, que se pagará en la siguiente forma:

FECHA	CONCEPTO	VALOR

c) La suma de: \$ _____ que corresponde al auxilio de cesantías a que tiene(n) derecho como trabajador(es) que es(son) de: _____, que tiene consignados en _____ y que se le pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mediante consignación al **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**, el día: _____.

d) La suma de \$ _____, que provendrá de ahorros que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** tienen en la cuenta AFC número _____ de _____.
 La citada suma de dinero la entregará(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mediante consignación al **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**, el día _____.

e) La suma de \$ _____, que provendrá de ahorros que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** tiene(n) en el Fondo de Pensiones Voluntarias _____, cuenta número _____ y que pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mediante consignación al **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**, el día _____.

1.4.2. VALOR FINANCIACIÓN	\$ _____
----------------------------------	----------

Promesa de compraventa apartamento _____ del Proyecto TIERRA LUNA

que se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa. **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a presentar ante el _____, en adelante **EL BANCO**, los documentos necesarios para tramitar el crédito a más tardar el día:

_____.

1.5. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:

El día:	de	de
---------	----	----

En la **NOTARÍA** () **DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.**

1.6. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:

LA PROMITENTE VENDEDORA: Calle 90 No. 11 A - 27 de Bogotá. Tel: 5803300 de Bogotá

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

Dirección: _____

Teléfono: _____

2. DESARROLLO DEL CONTRATO:

Entre los suscritos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** identificados en los numerales 1.1. y 1.2 anterior, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaría Once (11) del círculo notarial de Bogotá, que obrará en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**, transfiera a título de venta en favor de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.3. de los términos del presente contrato, el(los) cual(es) hará(n) parte del Conjunto Residencial Tierra Luna, que se construirá sobre el predio denominado Manzana 2, que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte al calificar la escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y nueve (2649) del diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada por la Notaría 71 de Bogotá, cuya área, medidas y linderos son los siguientes:

MANZANA 2. Ubicado en el proyecto urbanístico SAN JOSE, localizado en el municipio de Chía, Cundinamarca. Tiene un área de diecisiete mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (17.259,87 m²). Se determina por los siguientes linderos: Partiendo del mojón L59 al mojón L124, pasando por el mojón L60, en dimensiones de setenta y ocho metros con cuarenta centímetros (78.40 m.), treinta y siete metros con noventa centímetros (37.90 m.), lindando con predio privado y cesión Tipo A3. Del mojón L124 al mojón L123, en dimensión de ciento cincuenta y cinco metros con diez centímetros (155.10 m.), lindando con cesión Tipo A3. Del mojón L123 al mojón L130, pasando por los mojones L122, L133, L132, L131, en dimensiones de cuarenta y dos metros con sesenta centímetros (42.60 m.), once metros

Promesa de compraventa apartamento _____ del Proyecto TIERRA LUNA

(11.00 m.), diecisiete metros con cuarenta centímetros (17.40 m.), diecisiete metros (17.00 m.), quince metros con veinte centímetros (15.20 m.), lindando con cesión Tipo A3, acceso manzana 2 y cesión Tipo A4. Del mojón L130 al mojón L59 y cierra, pasando por los mojones L129, L128, L127, L126, L125, en dimensiones de siete metros con cincuenta centímetros (7.50 m.), cuatro metros con doce centímetros (4.12 m.), sesenta y siete metros (67.00 m.), catorce metros con noventa centímetros (14.90 m.), treinta y ocho metros con noventa centímetros (38.90 m.), veinticinco metros con cincuenta centímetros (25.50 m.), lindando con cesión Tipo A4. -----

PARÁGRAFO. No obstante, la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula y de los linderos particulares que constan como anexo 1 a esta promesa, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto.

SEGUNDA. LA PROMITENTE VENDEDORA y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 1.5 de los términos del presente contrato, a las tres de la tarde (3:00 p.m.) en la Notaría _____ (___) del Círculo de Notarial de Bogotá. Para que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA** esté obligada a firmar la escritura de compraventa, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, haber obtenido la aprobación del crédito para pagar el saldo adeudado la cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte de EL BANCO, conforme se establece en el presente contrato, y la expedición de las garantías exigidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para garantizar el pago del precio total de venta; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del BANCO, como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y acepta(n) cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este contrato.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA** otorgue la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, se entiende vinculante para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados y la demora en la entrega de los servicios públicos por las empresas correspondientes, sin que exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA**

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

TERCERA. LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega de los bienes comunes esenciales que se señalarán en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Tierra Luna, en la proporción correspondiente a el(los) inmueble(s), de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara conocer y aceptar.

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

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

CUARTA. El precio y forma de pago del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en el numeral 1.4. de los términos del presente contrato, obligándose **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a pagar puntualmente este valor a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera del **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**, en las oficinas de esta última. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** desde ahora autoriza(n) al BANCO para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión constituirá el **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**, a favor de la entidad que corresponda. Si a la fecha de la liquidación del crédito no existieren obligaciones a cargo de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. vocera del **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA** ya favor la entidad que corresponda, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** autoriza al BANCO para que el valor del crédito le sea entregado a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de firma de la escritura pública de compraventa que perfeccionará el contrato, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Desde la fecha de entrega de(l)(los) inmueble(s), o de la fecha en la cual se entienda(n) entregado(s) tal(es) inmueble(s), según lo convenido en este contrato, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con el producto del crédito que **EL BANCO** le(s) otorgará, aquel (llos) reconocerá(n) a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**, intereses mensuales a la tasa del DTF + **2.5** puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley 510 de 1999.

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

PARÁGRAFO CUARTO. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre **EL BANCO** para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este contrato.

PARÁGRAFO QUINTO. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** incurre(n) en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quedando, en consecuencia, con plena libertad para cobrar la penalidad estipulada en la cláusula décima séptima del presente contrato, y para prometer en venta el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO SEXTO. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(S)** no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente contrato.

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

QUINTA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto Residencial TIERRA LUNA** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado

se le hará conocer a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** si así lo solicita.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) de antemano toda modificación que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga al Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial TIERRA LUNA, hasta la firma de la escritura pública de compraventa prometida, la cual se obligan a comunicar a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001, salvo las autorizaciones que **LA PROMITENTE VENDEDORA** se hubiere reservado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) de antemano toda modificación que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga al reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial TIERRA LUNA.

SEXTA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante _____, en adelante **EL BANCO**, su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer, a más tardar en la fecha indicada en el numeral 1.4.2. de los términos de este contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) especialmente que conoce(n) el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y forma de acreditarlos, declarando cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito **EL BANCO** exigiese(n) otros documentos, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije **EL BANCO** o en su defecto **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija **EL BANCO** necesarios para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diese(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la cual podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectiva la cláusula penal de que trata este contrato en la cláusula décima séptima, y prometer en venta el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar intereses a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA** a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que reunidos por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** todos los requisitos exigidos por **EL BANCO**, éste negase el préstamo solicitado por causas ajenas a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**, restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** como por ejemplo tener sanción bancaria o no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, o no poder probar tales ingresos mínimos,

Promesa de compraventa apartamento _____ del Proyecto TIERRA LUNA

entre otros, el contrato también se resolverá de pleno derecho, pero en tal evento FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**, restituirá los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, dándose lugar al cobro de la cláusula penal en favor del promitente vendedor.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso que el crédito para la financiación del precio del inmueble objeto del presente contrato sea otorgado por entidades no financieras (como fondos, cooperativas y/o empresas), **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, una certificación de la entidad otorgante del crédito expedida dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de escrituración pactada, en la cual conste la ratificación de la aprobación del crédito a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)**.

SÉPTIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA** es propietaria del inmueble que conformará el Conjunto Residencial Tierra Luna, por haberlo adquirido así:

- i. Mediante la escritura pública número siete mil ciento noventa y cuatro (7.194) del trece (13) de diciembre de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá el **TRADENTE** adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-486103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, en virtud de la transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó la sociedad **HEDIKRA S.A.S.** -----
- ii. Posteriormente, mediante la escritura pública número tres mil cuatrocientos treinta y siete (3437) del veintitrés (23) de octubre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) de Bogotá, el **TRADENTE**, constituyó el urbanismo de la Etapa 1 sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-486103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, del cual quedó un área remanente de setenta y un mil ciento setenta y seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (71.176,18 m2).-----
- iii. Mediante la escritura pública número tres mil novecientos cuatro (3904) del veintidós (22) de agosto de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) de Bogotá, el **TRADENTE**, constituyó el urbanismo de la Etapa 2 sobre el área remanente del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-486103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y a su vez quedó un área remanente de cincuenta y dos mil doscientos treinta y seis metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (52.236,83 m2).-----
- iv. Mediante la sección primera de la escritura pública número ochenta y siete (87) del doce (12) de febrero de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Setenta y Uno del Círculo de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera del **FIDEICOMISO**, englobó los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20770190; 50N-20770191; 50N-20770192; 50N-20770193; 50N-20770194; 50N-20770195; 50N-20770196; 50N-20770197; 50N-20770198; 50N-20770199; 50N-20770200; 50N-20793948; 50N-20793949; 50N-20793950; 50N-20793951; 50N-20793952 y 50N-486103, y surgió el **LOTE SAN JOSE.**-----
- v. Luego, mediante la sección segunda de la escritura pública número ochenta y siete (87) del doce (12) de febrero de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Setenta y Uno del Círculo de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera del **FIDEICOMISO**, constituyó el urbanismo de la Etapa 1, 2 y 4 sobre el **LOTE SAN JOSE.** -----

Promesa de compraventa apartamento _____ del Proyecto TIERRA LUNA

- vi. Posteriormente, mediante la sección tercera de la escritura pública número ochenta y siete (87) del doce (12) de febrero de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Setenta y Uno del Círculo de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera del **FIDEICOMISO**, una vez segregados los inmuebles en virtud de la constitución de urbanismo de la Etapa 1, 2 y 4, declaró como parte restante del **LOTE SAN JOSE**, un área de veintisiete mil doscientos veinte metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados (27.220,40 m2).-----
- vii. Después, mediante la Resolución 175 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinte (2020), otorgada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se rectificó el área y los linderos del **LOTE SAN JOSE**, quedando con un área de veinticinco mil novecientos noventa y seis metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (25.996,13 m2). -----
- viii. Que como consecuencia del acto de constitución de urbanización sobre el área remanente que se identificó con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20846952 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, contenido en la Sección Primera de la escritura pública dos mil seiscientos cuarenta y nueve (2649) del diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada por la Notaría 71 de Bogotá, se segregó el inmueble denominado **MANZANA 2.** -----
- ix. Por último, en la Sección Segunda de la escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y nueve (2649) del diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada por la Notaría 71 de Bogotá Fiduciaria Bogotá S.A. en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO SAN JOSE – FIDUBOGOTÁ** transfirió a título de adición en fiducia mercantil a favor del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTÁ**, cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene respecto del **INMUEBLE** denominado **MANZANA 2.**

La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno que pertenece a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**, en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**, y en ejecución de la licencia de construcción bajo radicación No 20219999928145 aprobada No. 2022139 del siete (07) de septiembre de dos mil veintidós (2022), en la modalidad de obra nueva, expedida por la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía Municipal de Chía.

PARÁGRAFO PRIMERO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. comparecerá en la escritura de compraventa que formalizará el presente contrato como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA** constituido en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**, por lo cual no ostentará la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto no responderá por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual será de responsabilidad de la **PROMITENTE VENDEDORA** que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo tiene la calidad de fideicomitente comercializador, constructor y gerente. Igualmente, la **PROMITENTE VENDEDORA** saldrá irrevocablemente al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del lote sobre el que se construye el proyecto inmobiliario.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de

Promesa de compraventa apartamento _____ del Proyecto TIERRA LUNA

2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

OCTAVA. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**, una vez le sea transferido el lote, no enajenará a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tendrá el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del del régimen de propiedad horizontal al que se someterá el Conjunto Residencial, y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituirá FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA** a favor de la entidad que corresponda. Esta hipoteca será cancelada a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de venta a que hace referencia este contrato. En todo caso, el saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del lote aportado, y por la estabilidad y/o calidad de las unidades resultantes del proyecto, serán de responsabilidad de AMARILO S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo y sus modificaciones, conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 y siguientes del Código de Civil.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si la facultad de retracto la ejereciere **LA PROMITENTE VENDEDORA** a pesar del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá restituirá las arras dobladas a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha en que notifique a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en la dirección de notificación estipulada en el numeral 1.6. de la presente promesa, su interés de no continuar con el negocio.

DÉCIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a paz y a salvo el(los) inmueble(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a reintegrar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día

Promesa de compraventa apartamento _____ del Proyecto TIERRA LUNA

de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

En consecuencia, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato y, por lo tanto, liberan a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o a Fiduciaria Bogotá S.A. de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO. La conexión de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias descritas en el Anexo Informativo entregado a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** con el formato de Solicitud de Compra del(los) inmueble(s), y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de los derechos de conexión de gas y su respectivo contador serán por cuenta de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO TERCERO. El valor de la conexión de energía eléctrica será por cuenta de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

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

PARÁGRAFO QUINTO. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO SEXTO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce y acepta que se prohíbe la instalación y uso de duchas eléctricas en los baños, por seguridad humana y por la alta demanda de energía por parte de las mismas, lo que puede sobrecargar el circuito eléctrico.

UNDÉCIMA. A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta promesa serán de

Promesa de compraventa apartamento _____ del Proyecto TIERRA LUNA

cargo de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley.

DUODÉCIMA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que identificó(arón) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de(l)(los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características.

Las dimensiones de muros, vanos, clóset, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de(l)(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que se someterá el Conjunto Residencial TIERRA LUNA, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en el reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega de(l)(los) inmueble(s), al igual que sus causahabientes a cualquier título, dichos reglamentos se entregarán a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que así lo solicite. Al reglamento de propiedad horizontal podrán ser libremente adicionadas las etapas del Conjunto subsiguientes, en los términos del artículo 7 de la ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal en mención, sin necesidad de autorización previa de los órganos de administración, mediante una escritura de adición, en la que se identificará el(los) bien(es) privado(s), los bienes comunes localizados en las etapas subsiguientes del proyecto. Igualmente, autoriza a realizar el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados del proyecto, los cuales, según ordena la Ley, tienen carácter provisional, hasta cuando se integre la última etapa, evento en el cual tendrán carácter definitivo. Igualmente, autoriza(n) de manera irrevocable para que se defina, cuándo y cómo lo estime pertinente, el diseño arquitectónico de las etapas subsiguientes del proyecto, según corresponda, el área y el número de las nuevas unidades privadas, y el número de edificios o interiores que las conformarán. El reglamento de propiedad horizontal estará a disposición de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que así lo solicite, para su consulta.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) de antemano toda modificación que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga a los reglamentos de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA LUNA, hasta la firma de la escritura pública de compraventa prometida, la cual se obliga a comunicar a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, salvo las autorizaciones y facultades que en tal sentido se hubiere reservado **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial.

PARÁGRAFO TERCERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edificará el Conjunto Residencial podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

DÉCIMA TERCERA. Los derechos notariales y los gastos de escrituración que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, **50%** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**, y **50%** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos de impuesto de registro y registro de la venta, los derechos notariales y los gastos de escrituración, de impuesto de registro y registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o de **EL BANCO**, así como las copias con destino al BANCO o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (**100%**) por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, si esta se constituyere, serán asumidos ciento por ciento (**100%**) por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO. LA PROMITENTE VENDEDORA se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente contrato hasta tanto no reciba de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) registro e (iii) impuesto de registro.

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

DÉCIMA QUINTA. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda la presente promesa de compraventa a favor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA – FIDUBOGOTA**

DÉCIMA SEXTA. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) la existencia del apartamento modelo del **Proyecto TIERRA LUNA** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo y a la Sala de Ventas, durante toda la gestión de ventas del Conjunto.

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

DÉCIMA SÉPTIMA. Si cualquiera de las partes intervinientes no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente contrato, se causará como cláusula penal a favor de la parte cumplida una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** es quien incumple el presente contrato, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá libremente disponer de(l)(los) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de esta pena. Si **LA PROMITENTE VENDEDORA** es quien incumple el presente contrato, al(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se le(s) devolverán los dineros recibidos a cuenta del negocio sin causación de intereses de ninguna naturaleza, junto con la pena pactada en la presente cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de resolverse este contrato por incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, la **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituirle(s) la(s) suma(s) recibida(s) a cuentas del negocio, efectuando las deducciones de que trata la presente cláusula, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes contados a partir de la fecha en la que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le envíe una comunicación a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección de notificación informada por éste(os) notificándole(s) la decisión de terminar el negocio ante su incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Correlativamente, si **LA PROMITENTE VENDEDORA** incumpliere sin justa causa las obligaciones contenidas en este documento, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio sin causación de intereses, más el valor pactado a título de pena, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes contados a partir del momento en que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifieste su decisión de no continuar con el negocio prometido.

DÉCIMA OCTAVA. El apartamento objeto de la presente promesa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos y depósitos (en caso de que haya lugar a ellos) para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, y para guardar muebles y enseres domésticos, respectivamente, todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA NOVENA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Se efectuó por medio del código de registro No. _____ del _____ (__) de _____ de dos mil _____ (20__) ante la Dirección de Control Urbano-Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía de Chía, Cundinamarca

VIGÉSIMA. El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** (si está conformada por una o varias personas naturales) este contrato se resolverá de pleno derecho.

VIGÉSIMA PRIMERA. Es obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA LUNA** una vez se legalice la última escritura de venta del Conjunto.

VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍAS. LA PROMITENTE VENDEDORA, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del **CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA LUNA**, se basará en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE.** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos.
2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del

Promesa de compraventa apartamento _____ del Proyecto TIERRA LUNA

inmueble y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.

3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de (l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

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

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

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

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

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o

reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de contrato en correcto estado.

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina, en caso de que haya lugar a ellos, ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados.

VIGÉSIMA TERCERA. EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil a que se refiere el presente contrato, suscrito el dieciséis (16) de octubre de dos mil dieciocho (2018), el cual se encuentra a disposición de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

VIGÉSIMA CUARTA. DECLARACIONES DE EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) lo siguiente:

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

VIGÉSIMA QUINTA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en el evento que

tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del presente contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

VIGÉSIMA SEXTA. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos y la financiación del terrorismo y evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

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

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

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

VIGÉSIMA NOVENA. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE VENDEDORA** para que realice las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos y financiación al terrorismo para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en desarrollo del presente contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas.

TRIGÉSIMA. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, exigidas por la Superintendencia Financiera.

TRIGÉSIMA PRIMERA. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 2242 de 2015 **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 1.2 de los términos del presente contrato como documento equivalente en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con diez (10) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **LA PROMITENTE VENDEDORA** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con el artículo 6 del Decreto 2242 de 2015.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2242 de 2015 esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá informar de dicha condición a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. LA PROMITENTE VENDEDORA y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **LA PROMITENTE VENDEDORA y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **LA PROMITENTE VENDEDORA** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LUNA - FIDUBOGOTÁ** la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

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

TRIGÉSIMA CUARTA. La presente promesa de compraventa reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

Promesa de compraventa apartamento _____ del Proyecto TIERRA LUNA

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, día _____ de _____ de _____, por las partes.

LA PROMITENTE VENDEDORA

AMARILO S.A.S.

Nombre: _____
C.C. _____
Apoderado(a) Especial

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

NOMBRE
c.c.No.

NOMBRE
c.c. No.

NOMBRE
c.c. No.

NOMBRE
c.c. No.

Incluye anexos anunciados: Anexo 1. Linderos Individuales de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).
Anexo 2. Descripción y acabados de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).