



Yadi
Contenido con
requerimiento

Bogotá, 27 de enero de 2023

27/01/2023 09:31:53
a.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA

Al contestar cite este No.: 20239999902588

ip. Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL RECIBIDA

ip. Documento: DOCUMENTOS CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN
INMUEBLES

emitted a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: CARPETA(1)



Información:
Presente este
documento o llame al
88 44 444

Señores

DIRECCIÓN DE URBANISMO ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA

Chía, Cundinamarca

ASUNTO: RADICACIÓN DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA (PERMISO DE VENTAS)

PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LOS PINOS

Respetados Señores:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, nos permitimos radicar los documentos que a continuación se relacionan para la **ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS PINOS.**

1. Certificado de existencia y representación legal de Constructora Bolívar S.A, expedido por la cámara de comercio de Bogotá.
2. Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de Constructora Bolívar S.A.
3. Certificado de Tradición y Libertad del predio 50N-20903312.
4. Modelos de los contratos (Promesa de Compraventa y Minuta de Escritura Pública).
5. Licencia de urbanismo contenida en la Resolución 2022042 del 11 de febrero de 2022, expedida por la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía Municipal de Chía.
6. Licencia de construcción contenida en la Resolución 2022204 del 11 de julio de 2022, expedida por la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía Municipal de Chía, debidamente ejecutoriada.
7. Contrato de Fiducia Mercantil.
8. Certificación de Fiduciaria Davivienda S.A. de clientes adheridos.
9. Especificaciones de Construcción.
10. Especificaciones Técnicas
11. Presupuesto Financiero.
12. Informe de Ventas.
13. Avance de Obra.

Constructora Bolivar S.A. - Nit 860.513.493-1 - www.constructorabolivar.com

Barranquilla:
Carrera 53 No. 82-86
Edificio Ocean Tower
Pbx: (+57 5) 3873830

Bogotá:
Calle 134 No. 72-31
Pbx: (+57 1) 6258330

Cartagena:
Carrera 70B No. 31F-99
Edificio Dasemar
Cel: 322 9495187

Ibagué:
Zona Industrial Glorieta Mirolando
Pbx: (071) 6258100

Santa Marta:
Calle 22 No. 3-05
Cel: 321 4992179

Línea Familiar
625 8100



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

14. Flujo de Caja.
15. Estado de resultados, balance y notas a los estados financieros.
16. Planos Arquitectónicos.

CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

Constructora Bolívar S.A. - Nit 860.513.493-1 - www.constructorabolivar.com

Barranquilla:
Carrera 53 No. 82-86
Edificio Ocean Tower
Phx: (+57 5) 3873830

Bogotá:
Calle 134 No. 72-31
Pbx: (+57 1) 6258330

Cartagena:
Carrera 70B No. 31F-99
Edificio Dasemar
Cel: 322 9495187

Ibagué:
Zona Industrial Glorieta Mirolindo
Pbx: (071) 6258100

Santa Marta:
Calle 22 No. 3-05
Cel: 321 4992179

Linea Familiar
625 8100



Alcaldía Municipal de Chia

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: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	2. Identificación 860513493-1
3. Representante Legal de la Persona Jurídica : CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO	4. Registro para la enajenación de Inmuebles : 186073
5. Dirección para notificación: CALLE 134 # 72-31	6. Correo Electrónico: adriana.lopez@construccionbolivar.com
	7. Telefono 3204386019

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) PROYECTO LOS PINOS	
9. Número y Tipo de Vivienda: 288 VIS Y 288 VIP	10. Viviendas, distribuidas en: 228 VIS Y 228 VIP <small>Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv viviendas con precio >135 smmlv</small>
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): CR. 4E CALLE 12, PROYECTO LOS PINOS	12. Vereda: CHIA
13. Estrato: 3	14. Número de pisos: 6
	15. Número de Garajes: 125
16. Licencia de urbanismo No.: 2022042 del 11/02/2022	17. Licencia de construcción No. : 2022204 del 11/07/2022 Modificada mediante Licencia No. 2021364 del 10/12/2021
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 14.642,73M2	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2): 16.959,58M2
	20. Área a construir para esta rad. (m2) : 16.959,58M2
21. Matricula Inmobiliaria (s): 50N-20903312	
22. Zona de alto impacto: NO	23. Obras de mitigación: NO 0.57% de avance físico
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos: \$1.994.337.390 0.57%	
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?: SI	Escritura No: Fecha: Notaria:
26. Tiene gravamen hipotecario? SI	Escritura No: 4023 Fecha: 19/10/2022 Notaria: 5 DE BOGOTA
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Escritura Fecha Notaria
28. Existe Fiducia de administración de recursos? SI	Contrato Vigencia 30 MESES Prorroga: 12 MESES

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 adquirentes. 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 o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventa.

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

Radicación de Doc. No.

Fecha

190/23

27 MAR 2023

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:

20 ABR 2023

CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado

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)

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56

Recibo No. AA23000262

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

--

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S A PERO PODRA GIRAR
TAMBIEN COMO CONSTRUCTORA
Sigla: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Nit: 860513493 1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00191858
Fecha de matrícula: 14 de junio de 1983
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl1 134 No 72 31
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: impuestos@constructorabolivar.com
Teléfono comercial 1: 6258330
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl1 134 No 72 31
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com
Teléfono para notificación 1: 6258330
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56

Recibo No. AA23000262

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

--

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.1369, Notaria 29 Bogotá, del 27 de abril de 1.983, inscrita el 14 de junio de 1.983, bajo el No. 134489 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada "CONSTRUCCIONES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A".

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No.11.136 Notaria 29 de Santafé de Bogotá del 6 de diciembre de 1.993, inscrita el 13 de diciembre de 1.993 bajo el No.430.318 del libro IX, la sociedad modifico su nombre por el de construcciones ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A. PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO " CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

Por E.P. No.5660 de la Notaria 29 de Santafé de Bogotá del 27 de junio de 1.994, inscrita el 5 de julio de 1.994 bajo el No. 453804 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de " CONSTRUCCIO NES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A." por el de" CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A." PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO " CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Funcionamiento: que por resolucio no.An 05277 del 25 de abril de 1.985, de la superintendencia de sociedades inscrita en estacama ra de comercio el 14 de mayo de 1985, bajo el no. 169.928 del li- bro ix, se concedio permiso definitivo de funcionamiento a la so- ciedad.

TÉRMINO DE DURACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56

Recibo No. AA23000262

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 27 de abril de 2033.

OBJETO SOCIAL

1 La adquisición de bienes raíces a título gratuito u oneroso, con el fin de mejorarlos, fraccionarlos, construirlos, urbanizarlos y enajenarlos a cualquier título. 2 . La promoción de negocios inmobiliarios, de construcción y de urbanización de inmuebles, turísticos, hoteleros, recreacionales, y la ejecución, administración y venta de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos. 3 . la gerencia y administración de proyectos y programas inmobiliarios. 4 . la prestación de los Servicios de intermediación comercial en negocios de propiedad raíz. 5 . la prestación de los servicios de peritación, avalúos, investigación de mercados y de asesoría económica, financiera, administrativa, técnica, comercial y legal en todos los aspectos relacionados con el desarrollo de la actividad inmobiliaria; así como el estudio, la planeación y la dirección de proyectos inmobiliarios, ya sean edificaciones familiares, industriales o comerciales. 6 . La construcción de toda clase de edificaciones y de urbanización de terrenos, en inmuebles propios o de terceros. 7 . la compra y venta de materiales de construcción. 8 . la administración de propiedad raíz. 9. la promoción y constitución de sociedades, asociaciones, corporaciones, fundaciones, y la vinculación a empresas y entidades ya constituidas, que tengan por objeto la explotación de negocios relacionados directamente con la industria inmobiliaria, de la construcción, turística, recreacional u hotelera, o que tengan por objeto la administración u operación de tales negocios bajo cualquiera de las formas o modalidades previstas. 10. la compra y la venta de acciones, derechos de participación o cuotas sociales, de sociedades, asociaciones o corporaciones. Para la cabal realización de su objeto la compañía podrá adquirir, gravar, limitar o dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes corporales o incorporales; adquirir poseer, explotar bienes muebles o inmuebles con el carácter de activos fijos o movibles; tomar dinero en mutuo y celebrar todas las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos para el desarrollo de sus negocios; y en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sean de carácter

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56

Recibo No. AA23000262

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

--

civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo, y todos los demás que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía. parágrafo: la sociedad podrá garantizar obligaciones de terceros, ya sea mediante la constitución de hipoteca o prendas sobre sus bienes, o suscribiendo títulos valores de contenido crediticio; siempre y cuando la junta directiva apruebe dicha operación.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$25.000.000.000,00
No. de acciones : 2.500.000.000,00
Valor nominal : \$10,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$23.479.468.240,00
No. de acciones : 2.347.946.824,00
Valor nominal : \$10,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$23.479.468.240,00
No. de acciones : 2.347.946.824,00
Valor nominal : \$10,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un presidente, tres (3) suplentes generales del presidente y cuatro (4) suplentes especiales del presidente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El presidente será el representante legal de la sociedad y tendrá a su cargo la dirección y administración de la misma, dentro de las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56

Recibo No. AA23000262

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

normas de los estatutos y los reglamentos y las que adoptan la asamblea general y la junta directiva. En sus faltas temporales y absolutas será remplazado en su orden por tres (3) suplentes generales y cuatro (4) suplentes especiales, elegidos también por la junta directiva, corresponde al presidente o a quien haga sus veces:

a. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva. B. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, para representar la sociedad en determinados actos. C. Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos sociales y responder por los mismos. D. Nombrar y remover a todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma. E. Dirigir y controlar personalmente a todos los empleados a que se refiere el ordinal anterior. F. Presentar anualmente a la asamblea general una memoria sobre la marcha de la sociedad y presentar a la asamblea y a la junta directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la junta directiva ha de presentar a la asamblea general. G. Celebrar y ejecutar por sí solo todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, que no sean competencia exclusiva de la asamblea general o de la junta directiva y cuya cuantía no exceda límite de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales. Para la celebración de actos y contratos cuya cuantía exceda este límite se requerirá la previa autorización de la junta directiva. H. Recibir dinero en mutuo sin limitación cuando sea necesario para la sociedad. I. Ejercer las demás funciones que le asigne o de leguen la asamblea o la junta directiva. Corresponde a la junta directiva: autorizar al presidente de la sociedad para celebrar actos y contratos cuyos valores excedan de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales. El presidente podrá recibir dinero en mutuo sin ninguna limitación. Los representantes legales especiales remplazarán al presidente así como a los suplentes generales del presidente en los procesos judiciales, extrajudiciales, arbitrales o administrativos en los cuales participe la sociedad, para lo cual contará con las siguientes facultades: a) representar a constructora bolivar s.A. En los procesos judiciales o arbitrales en que ésta obre como demandante, demandada o con cualquier otra calidad en que haya sido vinculada a algún proceso, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones en tales procesos en nombre de la sociedad; b) representar a la sociedad en las actuaciones extrajudiciales, en las investigaciones o actuaciones administrativas

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56

Recibo No. AA23000262

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

y en las investigaciones, actuaciones y procesos de carácter policivo que se inicien contra la sociedad o que ésta inicie contra terceros, derivadas de cualquier reclamación, pretensión, queja, querrela, solicitud de conciliación o transacción o similares, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones en nombre de la sociedad. Parágrafo: el cuarto suplente especial del presidente podrá ejercer libremente sus facultades sin exceder la cuantía de treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para ejercer sus competencias en asuntos que superen esta cuantía, deberá contar con autorización previa por parte de la junta directiva. El primero, segundo y tercer suplente especial del presidente ejercen sus competencias sin ningún límite en la cuantía.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Acta No. 0000188 del 27 de marzo de 2008, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2008 con el No. 01208330 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Carlos Guillermo Arango Uribe	C.C. No. 000000008315767
Primer Suplente General Del Presidente	Ana Cristina Pardo Ochoa	C.C. No. 000000042747650
Segundo Suplente General Del Presidente	Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo	C.C. No. 000000019262328
Tercer Suplente General Del	Juan Luis Londoño Osorio	C.C. No. 000000079295933

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56
Recibo No. AA23000262
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

Presidente

Mediante Acta No. 208 del 10 de agosto de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2010 con el No. 01410025 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Especial Del Presidente	Jimena Isabel De La Milagrosa Rovira Iguaran	C.C. No. 000000039774750
Segundo Suplente Especial Del Presidente	Natalia Gertrudis Prasca Vengoechea	C.C. No. 000000032840168

Mediante Acta No. 210 del 19 de octubre de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2010 con el No. 01432067 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Suplente Especial Del Presidente	Elena Patricia Aguirre Santa	C.C. No. 000000043607665

Mediante Acta No. 234 del 12 de abril de 2013, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de agosto de 2013 con el No. 01759401 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Suplente Especial Del Presidente	Beatriz Helena Garcia Anaya	C.C. No. 000000037546764

Que por documento privado del 19 de agosto de 2010, inscrito el 19 de



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56

Recibo No. AA23000262

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

agosto de 2010, bajo el no. 01407193 del libro ix, jorge edilson cruz leon renuncio al cargo de tercer suplente especial del presidente de la sociedad de la referencia, con los efectos señalados en la sentencia c-621/03 de la corte constitucional.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Mediante Acta No. 57 del 14 de marzo de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de junio de 2018 con el No. 02346191 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Miguel Cortes Kotal	C.C. No. 000000079148372
Segundo Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 000000019138625
Tercer Renglon	Javier Jose Suarez Esparragoza	C.C. No. 000000080418827

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mauricio Afanador Garces	C.C. No. 000000019359969
Segundo Renglon	Jimena Isabel De La Milagrosa Rovira Iguaran	C.C. No. 000000039774750
Tercer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 000000011309806

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 53 del 20 de abril de 2015, de Asamblea de



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56
Recibo No. AA23000262
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

--
Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de junio de 2015 con el No. 01944501 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Mediante Documento Privado No. sin num del 5 de enero de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de enero de 2021 con el No. 02650479 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal T	Luis Augusto Arciniegas Campos	C.C. No. 000001110452000 T.P. No. 227500-
Revisor Fiscal Suplente T	Angie Julieth Morales Galindo	C.C. No. 000001010220822 T.P. No. 233412-

PODERES

Que por escritura publica no. 1838 del 28 de febrero de 2006, de la notaria 29 del circulo de bogota, d.C. Inscrito el 02 de marzo de 2006 bajo el no. 10400 del libro v, carlos arango uribe, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cedula de ciudadanía numero 8.315.767 expedida en medellin, quien actua en su condicion de segundo suplente del gerente y en consecuencia como representante legal de constructora bolivar s a, persona juridica domiciliada en bogota, calidad que acredita el certificado de existencia y representacion legal expedido por la camara de comercio y manifiesto que confiere poder general amplio y suficiente a jimena isabel rovira iguaran mayor de edad, domiciliada y residente en bogota, identificada con la cedula de ciudadanía numero 39.774.750 expedida en usaquen (bogota, d .C .) con tarjeta profesional no. 72452 del ministerio de justicia, para que en nombre y representacion de constructora bolivar s. A. Realice los siguientes actos: primero. Asistir a audiencias de conciliacion con capacidad plena en los terminos del articulo 101 del c.P.C. En concordancia con lo establecido con el decreto



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56
Recibo No. AA23000262
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

2651 de 1.991 y la ley 446 de 1.998. Segundo. Responder en nombre de la constructora bolivar sa., interrogatorios de parte en los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, tanto previos a un juicio como dentro de uno ya existente, con todas las facultades necesarias incluidas las de confesar, conciliar y transigir, así como suscribir en nombre y representación de la constructora bolivar s.A., todos los documentos que contengan los arreglos a que se haya llegado con personas naturales o jurídicas en dichos litigios, conciliaciones judiciales o extrajudiciales y actuaciones en la que constructora bolivar s.A., sea parte activa o pasiva.

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
8283	17-XII-1.984	29 BTA	4-III-1.985-166.435
9677	18-XI- 1.985	29 BTA	6-XII-1.985-181.597
358	30-I - 1.986	29 BTA	3-II- 1.986-184.540
9687	28-X- 1.988	29 BTA	8-XI- 1.988-249.652
347	25- I- 1.989	29 BTA	13-II- 1.989-257.338
9311	9- XI- 1.990	29 BTA	16-XI- 1.990-310.320
4985	12- VII-1.991	29 BTA	2-VIII-1.991-334.843
8583	1- XI- 1.991	29 BTA	25- XI- 1.991-346.783
10425	4-XI- 1.992	29 BTA	7-XII- 1.992-388.327
2203	12-III- 1.993	29 BTA	15-III- 1.993-399.192
11136	6-XII- 1.993	29 BTA	13-XII- 1.993-430.318
5660	27-VI-1.994	29-STAFE BTA	5-VII-94 NO.453804
3620	3-V-1.995	29 STAFE BTA	8-V-1.995 NO.491.302
8446	30-VIII-1996	29 STAFE BTA	09-IX-1996 NO.553.999
9564	30- IX- 1996	29 STAFE BTA	1- X- 1996 NO.557.160

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0004350 del 9 de mayo de 1997 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00585484 del 21 de mayo de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003967 del 16 de abril de 1998 de la Notaría 29 de Bogotá	00630769 del 22 de abril de 1998 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56
Recibo No. AA23000262
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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

D.C.
E. P. No. 0002889 del 28 de abril 00678628 del 4 de mayo de 1999
de 1999 de la Notaría 29 de Bogotá del Libro IX
D.C.
E. P. No. 0002240 del 25 de abril 00730490 del 26 de mayo de
de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá 2000 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 0005625 del 11 de abril 01207605 del 21 de abril de
de 2008 de la Notaría 29 de Bogotá 2008 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 2772 del 25 de marzo de 01286068 del 30 de marzo de
2009 de la Notaría 72 de Bogotá 2009 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 7298 del 23 de julio de 01401570 del 28 de julio de
2010 de la Notaría 62 de Bogotá 2010 del Libro IX
D.C.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003, inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908297 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO BOLIVAR S.A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Resolución No. 320-2551 del 24 de septiembre de 1997, de la superintendencia de sociedades, inscrita el 26 de septiembre de 1997, bajo el no. 603.969 del libro IX, se autorizó la emisión de 7.000 bonos ordinarios de un valor nominal de un millón de pesos (\$1.000.000,00) cada uno.

Por resolución No. 320-2047 del 28 de octubre de 1996, de la superintendencia de sociedades, inscrita el 04 de febrero de 2000, bajo el No. 714782 del libro IX, se autorizó la emisión de 4.000

bonos ordinarios de un valor nominal de un millón de pesos

Página 11 de 14



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56

Recibo No. AA23000262

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

(\$1.000.000,00) cada uno.

Por Resolución No. 320-003708 del 18 de noviembre de 2005, inscrito el 09 de diciembre de 2005 bajo el No. 1025411 del libro IX, la superintendencia de sociedades autorizo a la sociedad de la referencia para llevar a cabo la emisión privada de bonos ordinarios por un monto hasta de seis mil quinientos millones de pesos (\$6.500.000.000)

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 5519

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56
Recibo No. AA23000262
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 291.353.096.000
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: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 29 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 22 de noviembre 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.



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de enero de 2023 Hora: 08:48:56
Recibo No. AA23000262
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2300026218A1B

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.

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 19262328

APELLIDOS SIERRA GALINDO

NUMEROS

NOMBRES CARLOS ALFONSO ERNESTO

FIRMA

[Handwritten signature]



*Rep legal
Const. Bolivar*



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-DIC-1956

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.78

ESTATURA

A+

G.S. RH

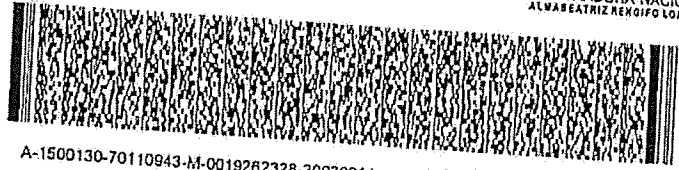
M

SEXO

17-ENE-1976 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500130-70110943-M-0019262328-20030211

0002403042N 03 141842610



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

Certificado generado con el Pin No: 221122618768281690

Nro Matrícula: 50N-20903312

Pagina 1 TURNO: 2022-637289

Impreso el 22 de Noviembre de 2022 a las 12:38:27 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: PUEBLO Y BALSAL

FECHA APERTURA: 23-08-2022 RADICACIÓN: 2022-44051 CON: ESCRITURA DE: 28-06-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE AREA UTIL CB2 CON AREA DE 14.642.73 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3071 DE FECHA 15-06-2022 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20890964, EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOS PINOS POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FUNDACION SALDARRIAGA CONCHA., E.P. 9173 DEL 14/12/2021 NOT 72 BTA; ESTE FOLIO SE SEGREGO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20747223, ADQUIRIDO ASI: EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20747223 NACE DE LA DIVISION MATERIAL REALIZADA POR LA FUNDACION SALDARRIAGA CONCHA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20253961 MEDIANTE ESCRITURA 1735 DE NOVIEMBRE 25 DE 2014 NOTARIA 26 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20253579 SEGUN ESCRITURA 539 DE FEBRERO 26 DE 1996 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTA REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-861730, 50N-861731 Y 50N-861732 SEGUN ESCRITURA 539 DE FEBRERO 26 DE 1996 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO ESTOS PREDIOS POR DONACION DEL SE/OR ALFREDO SALDARRIAGA DEL VALLE CON ESCRITURA 867 DE MARZO 15 DE 1989 NOTARIA 36 DE BOGOTA.***JCHO***

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION # LOTE AREA UTIL CB2 URBANIZACION LOS PINOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20890964

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-06-2022 Radicación: 2022-44051

Doc: ESCRITURA 3071 del 15-06-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION "URBANIZACION LOS PINOS"

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOS PINOS NIT. 8300537006

X



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

Certificado generado con el Pin No: 221122618768281690

Nro Matrícula: 50N-20903312

Pagina 2 TURNO: 2022-637289

Impreso el 22 de Noviembre de 2022 a las 12:38:27 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 002 Fecha: 15-11-2022 Radicación: 2022-78764

Doc: ESCRITURA 4023 del 19-10-2022 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOS PINOS NIT. 8300537006

Hipoteca

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

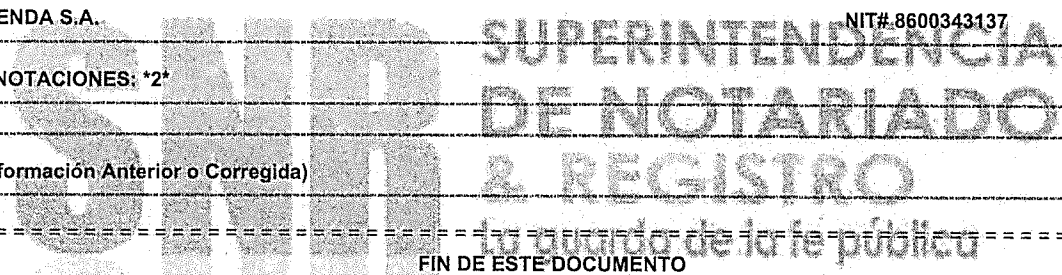
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-637289

FECHA: 22-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

LA PROMITENTE VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOS PINOS

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: Haga clic aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, de una parte **LUZ DARY MARGOTH VELOZA PAEZ** y **JULY PINEDA VARGAS**, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Bogotá D.C., y Cartagena, respectivamente, identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud de los poderes que les fueron otorgados por medio de las escrituras públicas números seiscientos sesenta y seis (666) del veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022) y cuatro mil quinientos tres (4.503) del veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021), ambos otorgados en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., actúan en su calidad de apoderadas de: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO LOS PINOS, quien para los efectos del presente documento se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**; **2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como fideicomitente del FIDEICOMISO LOS PINOS y como promotora y constructora del conjunto residencial "LOS PINOS" (en adelante **EL CONJUNTO**), sociedad que en adelante se denominará **LA CONSTRUCTORA** y por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y en lo sucesivo para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes.

1. Que por documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), suscrito entre **Constructora y la Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso LOS PINOS** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno denominado **LOTE ÁREA ÚTIL CB2** que hacen parte de la "URBANIZACIÓN LOS PINOS" (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera como a continuación se señala:

LOTE ÁREA ÚTIL CB2 CON ÁREA: CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (14.64273m2). LINDEROS: Partiendo del mojón 014 (N:1028689.56 E:1003395.90) en sentido sureste en línea recta y distancia de ciento veintitrés punto setenta y dos metros (123.72m) hasta el mojón 037 (N:1028642.29 E:1003510.24) colindando con el Lote CB1 del mojón C37 con rumbo sur en línea recta y distancia de once punto ochenta y tres metros (11.83m) hasta el mojón C35 (N:1028631.84 E:1003504.70) colindando con la Vía Local 3 (VL3), del mojón 035 con rumbo sur en línea recta y distancia de ciento catorce punto veinticinco metros (114.25m) hasta encontrar el mojón C34 (N:1028530.86 E:1003451.25) lindando todos con la Zona Verde 1 (ZV1), del mojón 034 en sentido noroeste en línea recta y distancia de ciento dieciocho punto ochenta y siete metros (118.87m) hasta encontrar el mojón C7 (N:1028585.37 E:1003345.63) colindando con el Conjunto Residencial Naranjo II, del mojón 07 con rumbo norte en línea recta y distancia de cincuenta punto setenta y seis metros (50.76m) hasta el mojón 08 (N:1028631.10 E:1003367.66) colindando con el Conjunto Residencial Naranjo, del mojón 08 con rumbo norte en línea recta y distancia de sesenta y cuatro punto noventa y tres metros (64.93m) hasta encontrar el mojón 014, vértice de partida y cierre del polígono.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria 50N-20903312 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, y con la cedula catastral en mayor extensión 00-00-0007-4953-000.

3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción del **Conjunto** y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

SEGUNDA: Objeto. La **Promitente Vendedora** se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): Haga clic aquí para escribir texto., que hace parte integrante de **El Conjunto** localizado en _____ (_____) número _____ (_____), de la actual nomenclatura Urbana de Chía - Cundinamarca, el cual se indica, describe y alindera en el anexo único de **Linderos**.

Parágrafo: El **Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato _____ (____), de conformidad con la certificación expedida por la _____ el día _____ (____) de _____ dos mil _____ (202_); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alindera los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

TERCERA: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El **Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Memoria Descriptiva, Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

12

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP - PRECIO EN SMLMV - CRÉDITO Y SUBSIDIO)

2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
 - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
 - b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.
 - c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
 - d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.
 - e. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
 - f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
 - g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
 - h. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es el equivalente a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV) del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, el cual ha sido estimado en la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.). **El Promitente Comprador** se obliga a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial:
 - a. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) Que **La Promitente Vendedora** declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
 - b. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) para cancelar en las siguientes fechas.

FECHA	VALOR
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

2. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto del Ahorro Programado realizado en el Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado)
3. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto de las Cesantías depositadas en Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con cesantías)
4. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.), que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social (en adelante **El Subsidio De Vivienda**), que tramitará **El Promitente Comprador** ante (Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.) quien en el texto del presente contrato se denominará **La Entidad Otorgante Del Subsidio**.
5. El saldo del precio, o sea, la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante **El Crédito**) que solicitará a (Haga clic aquí para escribir texto.) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble**.

Parágrafo 1: Con respecto al precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que la suma de dinero mencionada en esta cláusula corresponde a una proyección calculada con base en los salarios mínimos que se espera estarán vigentes en el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, pero el precio definitivo será el que resulte de aplicar el incremento en el salario mínimo que determine el Gobierno

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Nacional para el año en que efectivamente se otorgue tal escritura pública. En todo caso, si como resultado de la variación resultara alguna diferencia a favor de **El Promitente Comprador**, la misma será abonada a los gastos e impuestos de otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa; en caso contrario, la diferencia a cargo de **El Promitente Comprador** se sumará a la última cuota del precio de compraventa.

Parágrafo 2: con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, 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.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito** y con el producto de **El Subsidio De Vivienda**, en caso de que por cualquier causa estos no sean aprobados, o sean aprobados por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá así mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Promitente Vendedora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
5. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El Conjunto**.

QUINTA: El Subsidio De Vivienda. **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Obtener la viabilidad de **El Crédito** por parte de **La Entidad Crediticia**, para aquellos casos en que **El Subsidio De Vivienda** sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a **El Subsidio De Vivienda** y presentar al día siguiente a **La Promitente Vendedora** la constancia de tal radicación.
3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

5. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que proceda al giro anticipado de **El Subsidio De Vivienda** en favor de **La Promitente Vendedora**, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.

6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de **La Promesa**, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.

7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 1: Si antes de emitida cualquier respuesta por parte de **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, **La Promitente Vendedora** advirtiere que **El Promitente Comprador** no podrá ser beneficiario del subsidio, ya sea porque éste no cumple con los requisitos establecidos en la ley o por circunstancias del mercado que impliquen que **La Entidad Otorgante Del Subsidio** no asignará o no desembolsará **El Subsidio De Vivienda**, **La Promitente Vendedora** dirigirá una comunicación a **El Promitente Comprador** manifestando la ocurrencia de alguna de estas circunstancias, caso en el cual dentro de los diez (10) días comunes siguientes **El Promitente Comprador** deberá comunicar expresamente a **La Promitente Vendedora** si desea continuar con el negocio para lo cual deberá acreditar que cuenta con recursos para cubrir la totalidad del precio de **El Inmueble**. En caso de que opte expresamente por la terminación del contrato, o en caso de que no haya respuesta por parte de **El Promitente Comprador**, se terminará **La Promesa** sin que se entienda incumplimiento alguno por las partes.

Parágrafo 2: Si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** negare **El Subsidio De Vivienda** y **El Promitente Comprador** no entrega de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes, se terminará **La Promesa**, con las siguientes consecuencias: (i) si es por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se entenderá incumplida **La Promesa** por éste último; (ii) si es por causas que no son imputables a **El Promitente Comprador**, se entenderá que no hubo incumplimiento alguno de su parte.

Parágrafo 3: Si **La Promitente Vendedora** tuviere conocimiento que **El Promitente Comprador** ha incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda**, o si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega el subsidio familiar de vivienda por encontrar falsedad, se dará por terminada **La Promesa** por incumplimiento de **El Promitente Comprador**.

SEXTA: Legalización Del Crédito. **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Crédito** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.
3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.
6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito**, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de **La Promesa**.
7. Pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito**. En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratare de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito**.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

suscripción de La Promesa.

Parágrafo 1: En los eventos anteriores, si El Promitente Comprador no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida La Promesa, con las consecuencias que se regulan más adelante.

Parágrafo 2: La Promitente Vendedora podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con El Promitente Comprador en el trámite de los documentos con destino a La Entidad Crediticia, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de El Promitente Comprador, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.

Parágrafo 3: Si La Entidad Crediticia negare el otorgamiento de El Crédito o lo aprobare por una cuantía inferior, El Promitente Comprador contará con un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de La Entidad Crediticia para acordar con La Promitente Vendedora los términos en que El Promitente Comprador cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí, una vez transcurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, se tendrá por incumplida La Promesa, con las facultades y consecuencias en favor de La Promitente Vendedora que se regulan más adelante.

Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa La Entidad Crediticia aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de El Crédito, La Promitente Vendedora quedará facultada para terminar La Promesa o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los quince (15) días comunes siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de La Entidad Crediticia, se tendrá por incumplida La Promesa, con las facultades y consecuencias en favor de La Promitente Vendedora que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que La Entidad Crediticia hubiere notificado a El Promitente Comprador la aprobación o rechazo de El Crédito, se producirán los mismos efectos aquí previstos.

Parágrafo 5: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a El Crédito por estar el valor de El Inmueble dentro del rango establecido, El Promitente Comprador será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de El Crédito. En consecuencia, La Promitente Vendedora no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.

Parágrafo 6: En el evento en que La Promitente Vendedora y El Promitente Comprador hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia La Entidad Crediticia no desembolsare el valor El Crédito y El Promitente Comprador no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, La Promitente Vendedora y El Promitente Comprador se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de La Entidad Crediticia, una nueva escritura pública a través de la cual resciliarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de La Entidad Crediticia, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que El Inmueble quede nuevamente de propiedad de La Promitente Vendedora y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, El Promitente Comprador se compromete a instruir a La Entidad Crediticia para que otorgue esta escritura pública. Los gastos notariales, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por El Promitente Comprador y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a La Promitente Compradora como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a El Promitente Comprador, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

SEPTIMA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de El Promitente Comprador en favor de La Entidad Crediticia, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar El Crédito, a más tardar el día Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría Trece (13) de Bogotá.

Parágrafo 1: No obstante el plazo aquí pactado, para que La Promitente Vendedora se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa El Promitente Comprador deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a:

1. Cancelación de la totalidad de las sumas de dinero que según La Promesa deben ser pagadas o reembolsadas por El Promitente Comprador con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.
2. Aprobación de El Subsidio De Vivienda y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, entrega de la carta en la que se autoriza incondicionalmente a La Promitente Vendedora para recibirlo.
3. Aprobación de El Crédito y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de La Entidad Crediticia, constitución de seguros.
4. Firma del pagaré en favor de La Promitente Vendedora.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Parágrafo 2: Ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, **La Promitente Vendedora** podrá prorrogar unilateralmente la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa:

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo de **El Conjunto**, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o **La Promitente Vendedora** no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.
2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de "Entrega de El Inmueble".

En los casos previstos en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** informará a **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaría en la que se procederá a otorgar la escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 3: Si por razones logísticas y de servicio **La Constructora** determina que es conveniente modificar la Notaría en la cual se llevará a cabo la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que se relaciona en la presente cláusula, está informará dicha situación al **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo con por lo menos ocho (08) días hábiles de anticipación a la fecha prevista; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 4: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

Parágrafo 5: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en **La Promesa** por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se empezarán a causar intereses sobre el saldo pendiente a cancelar a favor de **La Promitente Vendedora** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta **La Promesa** por incumplimiento.

Parágrafo 6: En caso que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

Parágrafo 7: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble**; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

Parágrafo 8: Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no la vivienda y aceptar la constitución de la hipoteca.

Parágrafo 9: **La Promitente Vendedora** no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

OCTAVA: Entrega de El Inmueble. **La Promitente Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Promitente Vendedora** remitirá a **El Promitente Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Promitente Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraran aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Promitente Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Promitente Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Promitente Vendedora** pondrá a disposición de **El Promitente Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo 3: **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Promitente Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si **El Promitente Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Promitente Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Promitente Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Promitente Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto**, por conducto de **La Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

NOVENA: Servicios Públicos. La Promitente Vendedora entregará El Inmueble dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 1: Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Promitente Vendedora** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo 2: Será de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
5. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 3: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo 4: De acuerdo con lo establecido en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Promitente Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

DÉCIMA: Régimen de propiedad horizontal. **El Conjunto** será sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la ley 675 de 2001, de manera que la enajenación de **El Inmueble** comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **El Conjunto**, en el porcentaje señalado en el reglamento de propiedad horizontal. En este sentido **El Promitente Comprador** manifiesta:

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción**.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.

4. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Parágrafo: La Constructora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición.

1. **El Predio** fue adquirido por **La Promitente Vendedora**, por transferencia de dominio que en su favor efectuó la fundación **SALDARRIAGA CONCHA** a título de adición a fiducia mercantil irrevocable mediante escritura pública número nueve mil ciento setenta y tres (9.173) del catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50N-20903312**.
2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Constructora** con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 2022204 del once (11) de julio de 2022 ejecutoriada el primero (01) de agosto de 2022, expedida por la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía de Chía - Cundinamarca, se concedió la licencia de construcción para el desarrollo del proyecto "**LOS PINOS**".

DÉCIMA SEGUNDA: Libertad de **El Inmueble** y Obligación de saneamiento. **La Promitente Vendedora** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Promitente Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

1. La Promitente Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Promitente Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Promitente Comprador** reembolsará a **La Promitente Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, **El Promitente Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) En caso de que no se haya realizado el desglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a **El Inmueble**, **La Constructora** cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla **El Conjunto**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de desglobe catastral, **El Promitente Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de **El Inmueble**.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Promitente Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

de la declaración y pago del impuesto predial, El Promitente Comprador o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, dentro del plazo que le indique La Constructora o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Promitente Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

Parágrafo 2: Serán de cargo de El Promitente Comprador los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de El Inmueble, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a El Promitente Comprador de su responsabilidad, La Constructora podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual El Promitente Comprador por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o El Inmueble antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por El Promitente Comprador, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA CUARTA: Constitución de patrimonio de familia inembargable. Por tratarse de una solución de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario, El Promitente Comprador se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad actual(es) y del(los) que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstas la ley. Por ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición de El Inmueble.

DÉCIMA QUINTA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Constructora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante El Inmueble por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida mediante documento de fecha _____ () de _____ de 2022, de conformidad con lo previsto en la Ley.

DÉCIMA SEXTA: Garantías. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que La Promitente Vendedora responderá ante El Promitente Comprador dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de El Inmueble, El Promitente Comprador debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de El Inmueble, con el fin de que La Promitente Vendedora haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de El Inmueble, El Promitente Comprador deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de El Inmueble, El Promitente Comprador deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si El Inmueble fue vendido sin acabados, será responsabilidad de El Promitente Comprador su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en El Inmueble; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de El Inmueble.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de El Inmueble.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de El Inmueble La Constructora entregará a El Promitente Comprador un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de El Inmueble y de El Conjunto y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, El Promitente Comprador debe informar a La Constructora dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que El Promitente Comprador efectúe reformas parciales o totales en El Inmueble, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por La Constructora perderán su vigencia.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

DÉCIMA SÉPTIMA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. De conformidad con lo previsto en la Ley cuando se trate de una vivienda de interés prioritario VIP, las partes se encuentran exentas de cancelar los derechos notariales y derechos registrales. No obstante, El **Promitente Comprador** deberá asumir el 100% de: (i) los gastos por concepto de las copias requeridas para proceder al registro de la escritura pública de compraventa e hipoteca, (ii) los recaudos por ocasión del servicio notarial (iii) el impuesto de registro, cuando no exista una exención por parte del respectivo Departamento.

Parágrafo: El Promitente Comprador se obliga a entregar a **La Promitente Vendedora** las sumas de dinero que de conformidad con la presente cláusula le corresponda asumir, con por lo menos treinta (30) días de anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a menos que se haya acordado otra forma de desembolso.

DÉCIMA OCTAVA: Terminación de La Promesa. La Promesa se dará por terminada por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador**. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
4. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos"
5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

Parágrafo 1: De acaecer la terminación de **La Promesa** por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** quedará en libertad de disponer de **El Inmueble** y restituirá en un término de quince (15) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por **El Promitente Comprador** en desarrollo de **La Promesa**, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en **La Promesa** o por ejercicio del derecho de retracto, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.

Parágrafo 2: si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, **La Promitente Vendedora** reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de **La Promesa** en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en **La Promesa** se haya pactado otra cosa.

DÉCIMA NOVENA: Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por **La Promitente Vendedora**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que **La Promitente Vendedora** vaya recibiendo de parte de **El Promitente Comprador** nuevas sumas de dinero como abono al precio de **El Inmueble**. Tales arras se pactan con un doble efecto:

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se producirá la terminación de **LA PROMESA**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo: si la terminación de **La Promesa** sobreviene por causas imputables a **El Promitente Comprador**, **La Promitente Vendedora** devolverá las sumas de dinero entregadas por **El Promitente Vendedor**, previo descuento del valor de las arras y, en caso de ser imputable a **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras.

VIGÉSIMA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que: (i) los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con **La Promesa** son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; (ii) no incurrir en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. (iii)

17

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes o en cualquier norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores; (iv) se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM - SAGRILAF le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en este párrafo, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

Parágrafo 1: La Promitente Vendedora podrá terminar unilateralmente La Promesa, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar algún tipo de perjuicios a El Promitente Comprador por las siguientes causales:

1. Cuando El Promitente Comprador no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando El Promitente Comprador figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando la CONSTRUCTORA facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de El Promitente Comprador sentencia judicial en firme que lo condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que puedan colocar a La Promitente Vendedora, frente a un riesgo legal o reputacional.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para La Promitente Vendedora, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador, la licitud de sus recursos o que El Promitente Comprador ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por El Promitente Comprador para la celebración y ejecución de La Promesa y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador.

Parágrafo 2: Para los efectos previstos en la presente cláusula, El Promitente Comprador autoriza SI NO a La Promitente Vendedora y a La Constructora para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a El Promitente Comprador.

VIGÉSIMA PRIMERA: Buena Fe Exenta de Culpa: La Constructora declara que dentro del proceso de negociación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, La Constructora en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Cesión de La Promesa. El presente contrato se celebra en consideración de la(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora. Por consiguiente, la cesión del presente contrato por parte de El Promitente Comprador requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de La Promitente Vendedora, quien para el efecto contará con entera libertad. La Promitente Vendedora hace constar que únicamente considerará la posibilidad de aceptar cesiones de la posición contractual que cumplan las siguientes reglas, sin que ello comporte obligación de su parte:

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a El Promitente Comprador hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.
2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.
3. Que el potencial cesionario cuente con la carta de aprobación de El Crédito, en caso de requerirlo.
4. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por La Constructora

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Parágrafo: La Promitente Vendedora podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a El Promitente Comprador.

VIGÉSIMA TERCERA: Habeas Data. El Promitente Comprador SI () NO () autoriza de forma previa, expresa e informada a La Promitente Vendedora y a La Constructora para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información personal por parte de La Promitente Vendedora y de La Constructora, tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución de la relación que se formaliza en virtud de La Promesa. Adicionalmente, autoriza expresamente a La Promitente Vendedora y a La Constructora para que de tratamiento a mis datos personales con el fin de: a) planear, organizar, ejecutar y/o desarrollar actividades de acercamiento con la comunidad, pudiendo promocionar estas actividades en páginas web, redes sociales, revistas y/o material publicitario elaborado por las compañías; b) ofrecerme productos y servicios que se desarrollen o se adapten a mis gustos, intereses y/o necesidades; c) suministrarme información sobre el lanzamiento de nuevos productos, eventos, novedades, promociones, y publicidad. En razón de las anteriores finalidades, La Promitente Vendedora y/o La Constructora, según corresponda, podrán contactarme mediante el uso de e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, EMS, MMS redes sociales o medios similares. El Promitente Comprador manifiesta conocer que, como Titular de los datos personales, cuenta con los siguientes derechos: acceso, actualización, rectificación y supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, se han establecido los siguientes canales de atención:

1. **La Promitente Vendedora**
 - a. **Correo electrónico:** inversionistasfondosinversioncolectiva@davienda.com,
 - b. **Dirección física:** Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
 - c. **Teléfono:** (601) 3300000
 - d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.fidudavienda.com>
2. **La Constructora**
 - a. **Correo electrónico:** servicioalcliente@constructorabolivar.com;
 - b. **Dirección física:** Calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá D.C.
 - c. **Teléfono:** (601) 6258100.
 - d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com>

Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales. Autorizo SI () NO () expresamente a La Constructora a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarme acerca de sus productos y servicios. (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de El Inmueble, tales como energía, gas, acueducto y a todos aquellos necesarios para el cambio de suscriptor correspondiente, (iii) las diferentes entidades con las cuales La Constructora desarrolle alianzas comerciales que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés. De igual manera, declaro que autorizo ser contactado para participar en actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que se lleven a cabo directamente por La Constructora, por las entidades del Grupo Bolívar al que pertenece o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

VIGÉSIMA CUARTA: Imputación de pagos y causación de intereses de mora. Como en desarrollo de La Promesa El Promitente Comprador tiene que cubrir obligaciones pecuniarias de distinta índole, La Promitente Vendedora queda facultada para aplicar preferencialmente cualquier pago que realice El Promitente Comprador a las cuentas pendientes por los distintos conceptos. Si La Promitente Vendedora y/o La Constructora efectuasen algún pago por un concepto que según La Promesa deba pagar El Promitente Comprador, se causarán a favor de aquellas y a cargo de El Promitente Comprador, intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente sobre el valor pagado, hasta la fecha en que este último reembolse su valor.

VIGÉSIMA QUINTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa La Promitente Vendedora deba realizar devolución de dineros en beneficio de El Promitente Comprador, éste autoriza a La Promitente Vendedora a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de (ahorros/corriente) No. de banco, la cual pertenece a quedando La Promitente Vendedora a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en La Promesa la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, La Promitente Vendedora podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando La Promitente Vendedora eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

VIGÉSIMA SEXTA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de compraventa. Las obligaciones previstas en La Promesa que deban cumplirse con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa sobrevivirán a la ejecución de La Promesa, se mantendrán vigentes y serán exigibles mientras no se haya verificado su cumplimiento. Para estos efectos, La Promesa prestará mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Modificación condiciones de La Promesa. El Promitente Comprador acepta que desde la fecha de suscripción de La Promesa y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados expresamente por La Promitente Vendedora, se procederá a suscribir un otrosí a La Promesa realizando los ajustes solicitados; el silencio de La Promitente Vendedora frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

VIGÉSIMA OCTAVA: Certificación Edge. El Conjunto ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la Certificación Edge la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que El Conjunto ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía.

Esta certificación se obtiene en dos fases:

1. **Fase 1:** Etapa de Diseños. La Constructora realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran El Conjunto el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a El Conjunto.
2. **Fase 2:** Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. La Constructora construyó El Conjunto con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados. La certificación final se obtendrá luego de que La Constructora realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de El Inmueble y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de La Constructora o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoría y verificar el cumplimiento de las condiciones.

VIGÉSIMA NOVENA: Responsabilidad de la fiduciaria. La gestión de Fiduciaria Davivienda 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, ninguna obligación tendiente a financiar a La Constructora o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por El Fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, 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, así como tampoco lo es de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera de El Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes bienes privados integrantes de El Conjunto, cuya construcción será levantada por La Constructora.

TRIGÉSIMA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envíe de conformidad con lo previsto en La Promesa, se le deben remitir a la siguiente dirección Haga clic aquí para escribir texto, y al siguiente correo electrónico Haga clic aquí para escribir texto. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. La Constructora recibirá comunicaciones en la Calle 134 # 72 -31, y a través del Buzón de Solicitudes, disponible en la página web: <https://www.constructorabolivar.com>, Opción Atención al cliente, Cuéntanos tu solicitudes. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

TRIGÉSIMA PRIMERA: Validez para firmar electrónicamente y obligaciones de los firmantes. Las Partes reconocen y aceptan que La Promesa podrá ser firmada electrónicamente y en tal evento las firmas que se plasmarán en virtud de este mecanismo son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente y tendrán la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponderán única y exclusivamente al firmante.
2. Que el firmante registrado será quien tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que si los firmantes actúan en representación de alguna persona, tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS PINOS"

(FORMATO VIP - PRECIO EN SMLMV - CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Parágrafo: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de **La Promesa** en caso de que sea suscrita por este medio, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Para constancia se suscribe el presente contrato en la ciudad de (), el ().

LA PROMITENTE VENDEDORA

FirmaRepresentante

LUZ DARY MARGOTH VELOZA PAEZ

C.C. No. 24.213.355 de Umbita (Boyacá)

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOS PINOS
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

LA PROMITENTE VENDEDORA

FirmaRepresentante

JULY PINEDA VARGAS

C.C. No. 1.047.376.067 de Cartagena

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOS PINOS
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular1

C.C. No.

Titular2

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular3

C.C. No.

Titular4

C.C. No.

FirmaAsesor

Haga clic aquí para escribir texto.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
 CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
 (FORMATO VIS - PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

LA PROMITENTE VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOS PINOS

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: Haga clic aquí para escribir texto.
 Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, de una parte LUZ DARY MARGOTH VELOZA PAEZ y JULY PINEDA VARGAS, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Bogotá D.C., y Cartagena, respectivamente, identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud de los poderes que les fueron otorgados por medio de las escrituras públicas números seiscientos sesenta y seis (666) del veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022) y cuatro mil quinientos tres (4.503) del veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021), ambos otorgados en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., actúan en su calidad de apoderadas de: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO LOS PINOS, quien para los efectos del presente documento se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**; **2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como fideicomitente del FIDEICOMISO LOS PINOS y como promotora y constructora del conjunto residencial "LOS PINOS" (en adelante **EL CONJUNTO**), sociedad que en adelante se denominará **LA CONSTRUCTORA** y por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y en lo sucesivo para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes.

1. Que por documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), suscrito entre **Constructora y la Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos en virtud del cual se constituyó el Fideicomiso **LOS PINOS** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno denominado **LOTE ÁREA ÚTIL CB2** que hacen parte de la "**URBANIZACIÓN LOS PINOS**" (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

LOTE ÁREA ÚTIL CB2 CON ÁREA: CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (14.64273m2). LINDEROS: Partiendo del mojón 014 (N:1028689.56 E:1003395.90) en sentido sureste en línea recta y distancia de ciento veintitrés punto setenta y dos metros (123.72m) hasta el mojón 037 (N:1028642.29 E:1003510.24) colindando con el Lote CB1 del mojón C37 con rumbo sur en línea recta y distancia de once punto ochenta y tres metros (11.83m) hasta el mojón C35 (N:1028631.84 E:1003504.70) colindando con la Vía Local 3 (VL3), del mojón 035 con rumbo sur en línea recta y distancia de ciento catorce punto veinticinco metros (114.25m) hasta encontrar el mojón C34 (N:1028530.86 E:1003451.25) lindando todos con la Zona Verde 1 (ZV1), del mojón 034 en sentido noroeste en línea recta y distancia de ciento dieciocho punto ochenta y siete metros (118.87m) hasta encontrar el mojón C7 (N:1028585.37 E:1003345.63) colindando con el Conjunto Residencial Naranja II, del mojón 07 con rumbo norte en línea recta y distancia de cincuenta punto setenta y seis metros (50.76m) hasta el mojón 08 (N:1028631.10 E:1003367.66) colindando con el Conjunto Residencial Naranja, del mojón 08 con rumbo norte en línea recta y distancia de sesenta y cuatro punto noventa y tres metros (64.93m) hasta encontrar el mojón 014, vértice de partida y cierre del polígono.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria 50N-20903312 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, y con la cédula catastral en mayor extensión 00-00-0007-4953-000.

3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, La **Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción del **Conjunto** y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

SEGUNDA: Objeto. La **Promitente Vendedora** se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): Haga clic aquí para escribir texto., que hace parte integrante de **El Conjunto** localizado en _____ (_____) número _____ (_____), de la actual nomenclatura Urbana de Chía - Cundinamarca, el cual se indica, describe y alindera en el anexo único de **Linderos**.

Parágrafo: El **Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato _____ (____), de conformidad con la certificación expedida por la _____ el día _____ (____) de _____ dos mil _____ (202_); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alindera los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

TERCERA: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El **Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
 CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
 (FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
 - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
 - b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.
 - c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
 - d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entepiso de las edificaciones.
 - e. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
 - f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
 - g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
 - h. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es el equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV) del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, el cual ha sido estimado en la suma de **Haga clic aquí para escribir texto.** \$ (Haga clic aquí para escribir texto.). **El Promitente Comprador** se obliga a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial:
 - a. La suma de **Haga clic aquí para escribir texto.** (\$Haga clic aquí para escribir texto.) Que **La Promitente Vendedora** declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
 - b. La suma de **Haga clic aquí para escribir texto.** (\$Haga clic aquí para escribir texto.) para cancelar en las siguientes fechas.

FECHA	VALOR
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

2. La suma de **Haga clic aquí para escribir texto.** \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto del Ahorro Programado realizado en el **Haga clic aquí para escribir texto.** (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado)
3. La suma de **Haga clic aquí para escribir texto.** \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto de las Cesantías depositadas en **Haga clic aquí para escribir texto.** (En caso de que se incluya pago con cesantías)
4. La suma de **Haga clic aquí para escribir texto.** **Haga clic aquí para escribir texto.** \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) **Haga clic aquí para escribir texto.** que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social (en adelante **El Subsidio De Vivienda**), que tramitará **El Promitente Comprador** ante (**Haga clic aquí para escribir texto.** **Haga clic aquí para escribir texto.**) quien en el texto del presente contrato se denominará **La Entidad Otorgante Del Subsidio.**
5. El saldo del precio, o sea, la suma de **Haga clic aquí para escribir texto.** \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante **El Crédito**) que solicitará a (**Haga clic aquí para escribir texto.**) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble.**

Parágrafo 1: Con respecto al precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que la suma de dinero mencionada en esta cláusula corresponde a una proyección calculada con base en los salarios mínimos que se espera estarán vigentes en el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, pero el

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

precio definitivo será el que resulte de aplicar el incremento en el salario mínimo que determine el Gobierno Nacional para el año en que efectivamente se otorgue tal escritura pública. En todo caso, si como resultado de la variación resultara alguna diferencia a favor de **El Promitente Comprador**, la misma será abonada a los gastos e impuestos de otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa; en caso contrario, la diferencia a cargo de **El Promitente Comprador** se sumará a la última cuota del precio de compraventa.

Parágrafo 2: con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, 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.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito** y con el producto de **El Subsidio De Vivienda**, en caso de que por cualquier causa estos no sean aprobados, o sean aprobados por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá así mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Promitente Vendedora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
5. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El Conjunto**.

QUINTA: **El Subsidio De Vivienda. El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Obtener la viabilidad de **El Crédito** por parte de **La Entidad Crediticia**, para aquellos casos en que **El Subsidio De Vivienda** sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a **El Subsidio De Vivienda** y presentar al día siguiente a **La Promitente Vendedora** la constancia de tal radicación.
3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

5. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que proceda al giro anticipado de **El Subsidio De Vivienda** en favor de **La Promitente Vendedora**, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.

6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de **La Promesa**, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.

7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 1: Si antes de emitida cualquier respuesta por parte de **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, **La Promitente Vendedora** advirtiere que **El Promitente Comprador** no podrá ser beneficiario del subsidio, ya sea porque éste no cumple con los requisitos establecidos en la ley o por circunstancias del mercado que impliquen que **La Entidad Otorgante Del Subsidio** no asignará o no desembolsará **El Subsidio De Vivienda**, **La Promitente Vendedora** dirigirá una comunicación a **El Promitente Comprador** manifestando la ocurrencia de alguna de estas circunstancias, caso en el cual dentro de los diez (10) días comunes siguientes **El Promitente Comprador** deberá comunicar expresamente a **La Promitente Vendedora** si desea continuar con el negocio para lo cual deberá acreditar que cuenta con recursos para cubrir la totalidad del precio de **El Inmueble**. En caso de que opte expresamente por la terminación del contrato, o en caso de que no haya respuesta por parte de **El Promitente Comprador**, se terminará **La Promesa** sin que se entienda incumplimiento alguno por las partes.

Parágrafo 2: Si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** negare **El Subsidio De Vivienda** y **El Promitente Comprador** no entrega de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes, se terminará **La Promesa**, con las siguientes consecuencias: (i) si es por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se entenderá incumplida **La Promesa** por éste último; (ii) si es por causas que no son imputables a **El Promitente Comprador**, se entenderá que no hubo incumplimiento alguno de su parte.

Parágrafo 3: Si **La Promitente Vendedora** tuviere conocimiento que **El Promitente Comprador** ha incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda**, o si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega el subsidio familiar de vivienda por encontrar falsedad, se dará por terminada **La Promesa** por incumplimiento de **El Promitente Comprador**.

SEXTA: Legalización Del Crédito. **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Crédito** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.
3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.
6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito**, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de **La Promesa**.
7. Pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito**. En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratare de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito**.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

suscripción de **La Promesa**.

Parágrafo 1: En los eventos anteriores, si **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las consecuencias que se regulan más adelante.

Parágrafo 2: **La Promitente Vendedora** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **El Promitente Comprador** en el trámite de los documentos con destino a **La Entidad Crediticia**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **El Promitente Comprador**, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.

Parágrafo 3: Si **La Entidad Crediticia** negare el otorgamiento de **El Crédito** o lo aprobare por una cuantía inferior, **El Promitente Comprador** contará con un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de **La Entidad Crediticia** para acordar con **La Promitente Vendedora** los términos en que **El Promitente Comprador** cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí, una vez transcurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante.

Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa **La Entidad Crediticia** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de **El Crédito**, **La Promitente Vendedora** quedará facultada para terminar **La Promesa** o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los quince (15) días comunes siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de **La Entidad Crediticia**, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que **La Entidad Crediticia** hubiere notificado a **El Promitente Comprador** la aprobación o rechazo de **El Crédito**, se producirán los mismos efectos aquí previstos.

Parágrafo 5: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a **El Crédito** por estar el valor de **El Inmueble** dentro del rango establecido, **El Promitente Comprador** será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de **El Crédito**. En consecuencia, **La Promitente Vendedora** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.

Parágrafo 6: En el evento en que **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia **La Entidad Crediticia** no desembolsare el valor **El Crédito** y **El Promitente Comprador** no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de **La Entidad Crediticia**, una nueva escritura pública a través de la cual resciliarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de **La Entidad Crediticia**, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que **El Inmueble** quede nuevamente de propiedad de **La Promitente Vendedora** y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, **El Promitente Comprador** se compromete a instruir a **La Entidad Crediticia** para que otorgue esta escritura pública. Los gastos notariales, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por **El Promitente Comprador** y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a **La Promitente Compradora** como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a **El Promitente Comprador**, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

SEPTIMA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de **El Promitente Comprador** en favor de **La Entidad Crediticia**, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar **El Crédito**, a más tardar el día Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto, en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría Trece (13) de Bogotá.

Parágrafo 1: No obstante el plazo aquí pactado, para que **La Promitente Vendedora** se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa **El Promitente Comprador** deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a:

1. Cancelación de la totalidad de las sumas de dinero que según **La Promesa** deben ser pagadas o reembolsadas por **El Promitente Comprador** con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.
2. Aprobación de **El Crédito** y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal como, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de **La Entidad Crediticia**, constitución de seguros.
3. Firma del pagaré en favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 2: Ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, **La Promitente Vendedora** podrá prorrogar unilateralmente la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa:

22

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo de **El Conjunto**, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o **La Promitente Vendedora** no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.
2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de "Entrega de El Inmueble".

En los casos previstos en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** informará a **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaría en la que se procederá a otorgar la escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 3: Si por razones logísticas y de servicio **La Constructora** determina que es conveniente modificar la Notaría en la cual se llevará a cabo la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que se relaciona en la presente cláusula, está informará dicha situación al **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo con por lo menos ocho (08) días hábiles de anticipación a la fecha prevista; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 4: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

Parágrafo 5: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en **La Promesa** por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se empezarán a causar intereses sobre el saldo pendiente a cancelar a favor de **La Promitente Vendedora** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta **La Promesa** por incumplimiento.

Parágrafo 6: En caso que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

Parágrafo 7: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble**; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

Parágrafo 8: Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no la vivienda y aceptar la constitución de la hipoteca.

Parágrafo 9: **La Promitente Vendedora** no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

OCTAVA: Entrega de El Inmueble. **La Promitente Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Promitente Vendedora** remitirá a **El Promitente Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(FORMATO VIS - PRECIO SMMLV - CRÉDITO Y SUBSIDIO)

2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Promitente Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraran aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Promitente Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Promitente Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Promitente Vendedora** pondrá a disposición de **El Promitente Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo 3: **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Promitente Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si **El Promitente Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Promitente Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Promitente Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Promitente Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto**, por conducto de **La Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.

- 4. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

NOVENA: Servicios Públicos. **La Promitente Vendedora** entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 1: Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Promitente Vendedora** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo 2: Será de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**:

- 1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
- 2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
- 3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- 4. El trámite que deba surtirse ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
- 5. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 3: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo 4: De acuerdo con lo establecido en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Promitente Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

DÉCIMA: Régimen de propiedad horizontal. **El Conjunto** será sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la ley 675 de 2001, de manera que la enajenación de **El Inmueble** comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **El Conjunto**, en el porcentaje señalado en el reglamento de propiedad horizontal. En este sentido **El Promitente Comprador** manifiesta:

- 1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción**.
- 2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
- 3. Que **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(~~FORMATO VIS - PRECIO SMMLV - CRÉDITO Y SUBSIDIO~~)

licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.

4. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Parágrafo: La Constructora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición.

1. **El Predio** fue adquirido por **La Promitente Vendedora**, por transferencia de dominio que en su favor efectuó la fundación **SALDARRIAGA CONCHA** a título de adición a fiducia mercantil irrevocable mediante escritura pública número nueve mil ciento setenta y tres (9.173) del catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50N-20903312**.
2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Constructora** con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 2022204 del once (11) de julio de 2022 ejecutoriada el primero (01) de agosto de 2022, expedida por la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía de Chía - Cundinamarca, se concedió la licencia de construcción para el desarrollo del proyecto "**LOS PINOS**".

DÉCIMA SEGUNDA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. **La Promitente Vendedora** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Promitente Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

1. La Promitente Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Promitente Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Promitente Comprador** reembolsará a **La Promitente Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, **El Promitente Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a **El Inmueble**, **La Constructora** cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla **El Conjunto**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de desenglobe catastral, **El Promitente Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de **El Inmueble**. **La Constructora** podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Promitente Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, **El Promitente Comprador** o quien sus derechos derive hacia el

24

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(FORMATO VIS - PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, dentro del plazo que le indique La Constructora o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Promitente Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

Parágrafo 2: Serán de cargo de **El Promitente Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Promitente Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Promitente Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Promitente Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA CUARTA: **Constitución de patrimonio de familia inembargable.** Por tratarse de una solución de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario, **El Promitente Comprador** se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad actual(es) y del(los) que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstas la ley. Por ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición de **El Inmueble**.

DÉCIMA QUINTA: **Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda.** **La Constructora** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, de conformidad con lo previsto en la Ley.

DÉCIMA SEXTA: **Garantías.** **El Promitente Comprador** declara conocer y aceptar que **La Promitente Vendedora** responderá ante **El Promitente Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Promitente Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Promitente Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que **El Promitente Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

DÉCIMA SÉPTIMA: **Gastos e impuestos de otorgamiento y registro.** Los derechos notariales, de registro, y el impuesto de registro que ocasione (i) el otorgamiento y registro de la escritura de compraventa; (ii) el

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(~~FORMATO VIS - PRECIO SMMLV - CRÉDITO Y SUBSIDIO~~)

otorgamiento y registro de la hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** y (iii) la constitución del patrimonio de familia inembargable, la eventual afectación a vivienda familiar, serán asumidos por **El Promitente Comprador**.

Parágrafo: **El Promitente Comprador** se obliga a entregar a **La Promitente Vendedora** las sumas de dinero que de conformidad con la presente cláusula le corresponda asumir, con por lo menos treinta (30) días de anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a menos que se haya acordado otra forma de desembolso.

DÉCIMA OCTAVA: Terminación de La Promesa. La Promesa se dará por terminada por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador**. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
4. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos"
5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

Parágrafo 1: De acaecer la terminación de **La Promesa** por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** quedará en libertad de disponer de **El Inmueble** y restituirá en un término de quince (15) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por **El Promitente Comprador** en desarrollo de **La Promesa**, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en **La Promesa** o por ejercicio del derecho de retracto, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.

Parágrafo 2: si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, **La Promitente Vendedora** reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de **La Promesa** en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en **La Promesa** se haya pactado otra cosa.

DÉCIMA NOVENA: Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por **La Promitente Vendedora**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que **La Promitente Vendedora** vaya recibiendo de parte de **El Promitente Comprador** nuevas sumas de dinero como abono al precio de **El Inmueble**. Tales arras se pactan con un doble efecto:

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se producirá la terminación de **LA PROMESA**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo: si la terminación de **La Promesa** sobreviene por causas imputables a **El Promitente Comprador**, **La Promitente Vendedora** devolverá las sumas de dinero entregadas por **El Promitente Vendedor**, previo descuento del valor de las arras y, en caso de ser imputable a **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras.

VIGÉSIMA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que: (i) los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con **La Promesa** son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; (ii) no incurrir en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. (iii) se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes o en cualquier norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva

75

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores; (iv) se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM - SAGRILAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en este párrafo, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

Parágrafo 1: La Promitente Vendedora podrá terminar unilateralmente La Promesa, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar algún tipo de perjuicios a El Promitente Comprador por las siguientes causales:

1. Cuando El Promitente Comprador no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando El Promitente Comprador figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando la CONSTRUCTORA facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de El Promitente Comprador sentencia judicial en firme que lo condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que puedan colocar a La Promitente Vendedora, frente a un riesgo legal o reputacional.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para La Promitente Vendedora, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador, la licitud de sus recursos o que El Promitente Comprador ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por El Promitente Comprador para la celebración y ejecución de La Promesa y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador.

Parágrafo 2: Para los efectos previstos en la presente cláusula, El Promitente Comprador autoriza a La Promitente Vendedora para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a El Promitente Comprador.

VIGÉSIMA PRIMERA: Buena Fe Exenta de Culpa: La Constructora declara que dentro del proceso de negociación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, La Constructora en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Cesión de La Promesa. El presente contrato se celebra en consideración de la(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora. Por consiguiente, la cesión del presente contrato por parte de El Promitente Comprador requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de La Promitente Vendedora, quien para el efecto contará con entera libertad. La Promitente Vendedora hace constar que únicamente considerará la posibilidad de aceptar cesiones de la posición contractual que cumplan las siguientes reglas, sin que ello comporte obligación de su parte:

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a El Promitente Comprador hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.
2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.
3. Que el potencial cesionario cuente con la carta de aprobación de El Crédito, en caso de requerirlo.
4. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por La Constructora

Parágrafo: La Promitente Vendedora podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a El Promitente Comprador.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(FORMATO VIS - PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

VIGÉSIMA TERCERA: Habeas Data. El Promitente Comprador SI () NO () autoriza de forma previa, expresa e informada a La Promitente Vendedora y a La Constructora para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información personal por parte de La Promitente Vendedora y de La Constructora, tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución de la relación que se formaliza en virtud de La Promesa. Adicionalmente, autoriza expresamente a La Promitente Vendedora y a La Constructora para que de tratamiento a mis datos personales con el fin de: a) planear, organizar, ejecutar y/o desarrollar actividades de acercamiento con la comunidad, pudiendo promocionar estas actividades en páginas web, redes sociales, revistas y/o material publicitario elaborado por las compañías; b) ofrecerme productos y servicios que se desarrollen o se adapten a mis gustos, intereses y/o necesidades; c) suministrarme información sobre el lanzamiento de nuevos productos, eventos, novedades, promociones, y publicidad. En razón de las anteriores finalidades, La Promitente Vendedora y/o La Constructora, según corresponda, podrán contactarme mediante el uso de e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, EMS, MMS redes sociales o medios similares. El Promitente Comprador manifiesta conocer que, como Titular de los datos personales, cuenta con los siguientes derechos: acceso, actualización, rectificación y supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, se han establecido los siguientes canales de atención:

1. **La Promitente Vendedora**
 - a. **Correo electrónico:** inversionistasfondosinversioncolectiva@davienda.com,
 - b. **Dirección física:** Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
 - c. **Teléfono:** (601) 3300000
 - d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.fidudavienda.com>
2. **La Constructora**
 - a. **Correo electrónico:** servicioalcliente@constructorabolivar.com;
 - b. **Dirección física:** Calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá D.C.
 - c. **Teléfono:** (601) 6258100.
 - d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com>

Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales. Autorizo SI () NO () expresamente a La Constructora a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarme acerca de sus productos y servicios. (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de El Inmueble, tales como energía, gas, acueducto y a todos aquellos necesarios para el cambio de suscriptor correspondiente, (iii) las diferentes entidades con las cuales La Constructora desarrolle alianzas comerciales que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés. De igual manera, declaro que autorizo ser contactado para participar en actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que se lleven a cabo directamente por La Constructora, por las entidades del Grupo Bolívar al que pertenece o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

VIGÉSIMA CUARTA: Imputación de pagos y causación de intereses de mora. Como en desarrollo de La Promesa El Promitente Comprador tiene que cubrir obligaciones pecuniarias de distinta índole, La Promitente Vendedora queda facultada para aplicar preferencialmente cualquier pago que realice El Promitente Comprador a las cuentas pendientes por los distintos conceptos. Si La Promitente Vendedora y/o La Constructora efectuasen algún pago por un concepto que según La Promesa deba pagar El Promitente Comprador, se causarán a favor de aquellas y a cargo de El Promitente Comprador, intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente sobre el valor pagado, hasta la fecha en que este último reembolse su valor.

VIGÉSIMA QUINTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa La Promitente Vendedora deba realizar devolución de dineros en beneficio de El Promitente Comprador, éste autoriza a La Promitente Vendedora a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de (ahorro/corriente) No. del banco la cual pertenece a quedando La Promitente Vendedora a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en La Promesa la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, La Promitente Vendedora podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando La Promitente Vendedora eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

VIGÉSIMA SEXTA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de compraventa. Las obligaciones previstas en La Promesa que deban cumplirse con posterioridad al otorgamiento de la escritura

26

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS PINOS "
(FORMATO VIS - PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

pública de compraventa, sobrevivirán a la ejecución de La Promesa, se mantendrán vigentes y serán exigibles mientras no se haya verificado su cumplimiento. Para estos efectos, La Promesa prestará mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Modificación condiciones de La Promesa. El Promitente Comprador acepta que desde la fecha de suscripción de La Promesa y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados expresamente por La Promitente Vendedora, se procederá a suscribir un otrosí a La Promesa realizando los ajustes solicitados; el silencio de La Promitente Vendedora frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

VIGÉSIMA OCTAVA: Certificación Edge. El Conjunto ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la Certificación Edge la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que El Conjunto ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía.

Esta certificación se obtiene en dos fases:

1. Fase 1: Etapa de Diseños. La Constructora realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran El Conjunto el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a El Conjunto.

2. Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. La Constructora construyó El Conjunto con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que La Constructora realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de El Inmueble y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de La Constructora o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

VIGÉSIMA NOVENA: Responsabilidad de la fiduciaria. La gestión de Fiduciaria Davivienda 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, ninguna obligación tendiente a financiar a La Constructora o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por El Fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, 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, así como tampoco lo es de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera de El Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes bienes privados integrantes de El Conjunto, cuya construcción será levantada por La Constructora.

TRIGÉSIMA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envíe de conformidad con lo previsto en La Promesa, se le deben remitir a la siguiente dirección Haga clic aquí para escribir texto. y al siguiente correo electrónico Haga clic aquí para escribir texto. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. La Constructora recibirá comunicaciones en la Calle 134 # 72 -31, y a través del Buzón de Solicitudes, disponible en la página web: <https://www.constructorabolivar.com>, Opción Atención al cliente, Cuéntanos tu solicitudes. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

TRIGÉSIMA PRIMERA: Validez para firmar electrónica y obligaciones de los firmantes. Las Partes reconocen y aceptan que La Promesa podrá ser firmada electrónicamente y en tal evento las firmas que se plasmarán en virtud de este mecanismo son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente y tendrán la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponderán única y exclusivamente al firmante.
2. Que el firmante registrado será quien tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que si los firmantes actúan en representación de alguna persona, tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

INSTRUMENTO NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

----- MUNICIPIO DE CHÍA
 ----- DEPARTAMENTO _____
 ----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

----- NOTARIO _____ DEL CÍRCULO DE _____
 ----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

ESPECIFICACIONES VALOR DEL ACTO
 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO -----

\$,^{oo}

0203 HIPOTECA ----- DE VIVIENDA CON SUBSIDIO

\$,^{oo}

0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA -----

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO XX

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: -----

FICHA CATASTRAL GLOBAL: 00-00-0007-4953-000. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (x) RURAL () .- -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: ----- UNIDAD PRIVADA

APARTAMENTO No. __TORRE__ QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS PINOS -----

UBICADO EN LA -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A) (ES): -----

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOS PINOS -----

-----NIT 830.053.700-6

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:-----

CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. NIT: 860.513.493-1

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE (S): , -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

En la ciudad de _____, Capital del Departamento _____, República de Colombia, a la
 NOTARIA _____ DE _____, de la cual es titular _____,
 compareció (eron) (con correo electrónico) a otorgar escritura en los siguientes términos: -----

 comparecieron de una parte, _____, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con
 la Cédula de ciudadanía No. _____ de _____, vecina de la ciudad de _____, quien en virtud
 del poder que le fue otorgado mediante escritura pública número _____ (_____) de
 fecha _____ (_____) de _____ del año dos mil _____ (202_), otorgado en la Notaria
 Setenta y dos (72) del Círculo Bogotá, documento que se protocoliza con este instrumento, obra en nombre

y representación de: --- **1) Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Fideicomiso Los Pinos** sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **La Vendedora** ; **2) Constructora Bolívar S.A.**, que actúa como **Fideicomitente del Fideicomiso Los Pinos del Conjunto Residencial Los Pinos**, (en los sucesivo **La Constructora o el Fideicomitente Desarrollador**) sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., y, de la otra parte; _____, mayor de edad, identificad_ con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxx, vecina y residente en la **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. _____TORRE __** **Que forma parte del Conjunto Residencial Los Pinos (en adelante El Inmueble), Ubicado EN LA _____**, Tel: xxxxxxxxxxxx, correo electrónico xxxxxxxxxxxx, actividad económica xxxxxxxxxxxxxxxxx, quien(es) en adelante se denominará(n) **El Comprador** , y manifestó que ha celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes **antecedentes**: -----

1. Que por documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), suscrito entre **Constructora y la Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso LOS PINOS** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno denominado **LOTE ÁREA ÚTIL CB2** que hacen parte de la **“URBANIZACIÓN LOS PINOS”** (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición. Que con base en estos antecedentes, **La Vendedora**, obrando como vocera del **Fideicomiso Los Pinos** (en adelante **El Fideicomiso**), concurre a otorgar el presente instrumento público atendiendo las instrucciones que al efecto le ha impartido la **Constructora** en su carácter de fideicomitente y beneficiaria de dicho fideicomiso y en carácter de promotora y constructora del **Conjunto**. Contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. - **La Vendedora** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **La Vendedora** tiene y ejercita sobre **El Inmueble**: ----- **La UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. ___ TORRE __QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO UBICADO EN LA _____ DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CHÍA** -----

----- El **Conjunto** en mención se encuentra conformado por quinientos setenta y seis (576) bienes privados (apartamentos), de los cuales doscientos ochenta y ocho (288) son VIP y doscientos ochenta y ocho (288) son VIS, desarrollados en veinticuatro torres (24) torres de 6 pisos de altura cada una y bienes comunales descritos en los planos y en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el **Conjunto**.-----

El Predio en donde se desarrolla el **Conjunto** se describe y alindera como se indica a continuación: -----

LOTE ÁREA ÚTIL CB2 CON ÁREA: CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (14.64273m2). **LINDEROS:** Partiendo del mojón 014 (N:1028689.56 E:1003395.90) en sentido sureste en línea recta y distancia de ciento veintitrés punto setenta y dos metros (123.72m) hasta el mojón 037 (N:1028642.29 E:1003510.24) colindando con el Lote CB1 del mojón C37 con rumbo sur en línea recta y distancia de once punto ochenta y tres metros (11.83m) hasta el mojón C35 (N:1028631.84 E:1003504.70) colindando con la Vía Local 3 (VL3), del mojón 035 con rumbo sur en línea recta y distancia de ciento catorce punto veinticinco metros (114.25m) hasta encontrar el mojón C34 (N:1028530.86

E:1003451.25) lindando todos con la Zona Verde 1 (ZV1). del mojón 034 en sentido noroeste en línea recta y distancia de ciento dieciocho punto ochenta y siete metros (118.87m) hasta encontrar el mojón C7 (N:1028585.37 E:1003345.63) colindando con el Conjunto Residencial Naranja II, del mojón 07 con rumbo norte en línea recta y distancia de cincuenta punto setenta y seis metros (50.76m) hasta el mojón 08 (N:1028631.10 E:1003367.66) colindando con el Conjunto Residencial Naranja, del mojón 08 con rumbo norte en línea recta y distancia de sesenta y cuatro punto noventa y tres metros (64.93m) hasta encontrar el mojón 014, vértice de partida y cierre del polígono. -----

Este inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria **50N-20903312** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, y con la cedula catastral **00-00-0007-4953-000**. -----

El Inmueble materia de este acto tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA INDIVIDUAL N°** _____ y alindera como a continuación se señala: ----- **La UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No.** _____ **TORRE** _____ **QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO, UBICADO EN LA** _____ **DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CHÍA**-----

x*x*x*x*x*x*x*x*x*

Parágrafo Primero: Que al alindera los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

Parágrafo Segundo: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.—**Parágrafo Tercero:** Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

Parágrafo Cuarto: El comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente: -

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato _____, de conformidad con la certificación expedida por la _____ el día _____ (____) de enero dos mil _____ (202_); dicha clasificación no es

responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

4. **Certificación Edge.** **El Conjunto** ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la **Certificación Edge** la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que **El Conjunto** ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía.

Esta certificación se obtiene en dos fases:

4.1. Fase 1: Etapa de Diseños. **La Constructora** realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran **El Conjunto** el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a **El Conjunto**.

4.2. Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. **La Constructora** construyó **El Conjunto** con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que **La Constructora** realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de **El Inmueble** y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de **La Constructora** o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

Parágrafo Quinto: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

- a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
- b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.
- c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
- d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entepiso de las edificaciones.
- e. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
- f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
- g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
- h. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

SEGUNDA: Régimen de Propiedad Horizontal. La enajenación de **El Inmueble** descrito y aliterado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2.001 y lo consagrado en Reglamento de Propiedad Horizontal del **Conjunto** contenido en la escritura pública _____() del _____ () de _____ del año _____, otorgada en la Notaria _____ () de _____.

Parágrafo: EL COMPRADOR manifiesta:

- 1. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
- 2. Que **La Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
- 3. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Tercera: Título de adquisición.

- 1. **El Predio** fue adquirido por la **Vendedora** por transferencia de dominio que en su favor efectuó la fundación **SALDARRIAGA CONCHA** a título de adición a fiducia mercantil irrevocable mediante escritura pública número nueve mil ciento setenta y tres (9.173) del catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50N-20903312**.
- 2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Constructora** con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 2022204 del once (11) de julio de 2022 ejecutoriada el primero (01) de agosto de 2022, expedida por la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía de Chía - Cundinamarca, se concedió la licencia de construcción para el desarrollo del proyecto "**LOS PINOS**".

Parágrafo: La Constructora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de los bienes Privados de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

Cuarta: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

Quinta: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es la suma _____ (___) será cancelado por **El Comprador** a **La Vendedora** de la siguiente forma:

1. La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°) MONEDA CORRIENTE, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----

1.1.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°) MONEDA CORRIENTE, fue cancelada con recursos propios y que **La Vendedora** declara recibidos a satisfacción. -----

1.2.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°) MONEDA CORRIENTE, que **El Comprador** ha depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió en xxxxxxxxxxx que **La Vendedora** declara recibidas a entera satisfacción. -----

1.3.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°) MONEDA CORRIENTE, que **El Comprador** pagará con el producto de las cesantías depositadas en xxxxxxxxxxx y que **La Vendedora** declara recibidas a entera satisfacción. -----

2.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°) MONEDA CORRIENTE, que la pagará con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés Social (en adelante el Subsidio de Vivienda) aprobado y adjudicado por xxxxxxxxxxx (en lo sucesivo **La Entidad Otorgante del Subsidio**), cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **La Vendedora**, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, la ley 1537 de 2012 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

3.- El saldo del precio, o sea la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°) MONEDA CORRIENTE, que pagará **El Comprador** a **La Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un préstamo que le(s) concede xxxxxxxxxxx (en lo sucesivo **La Entidad Crediticia**), en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre **El Inmueble** que adquiere a través de este mismo instrumento.-----

Parágrafo Primero: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes comparecientes vendedor y comprador, declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: ----- 1) Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -- 2) - Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

Parágrafo Segundo: **El Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más

tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Comprador**, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El Conjunto**.

Parágrafo Tercero: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto **La Entidad Crediticia**, **El Comprador** pagará un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. ---

Parágrafo Cuarto: **El Comprador** faculta a **La Vendedora** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **La Entidad Crediticia**. -----

Parágrafo Quinto: No obstante, la forma de pago pactada, **La Vendedora** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

Parágrafo Sexto: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio de vivienda aprobado a **El Comprador**, éste autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **La Vendedora** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.-----

Parágrafo Séptimo: **El Comprador** autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **La Vendedora**. -----

Sexta: Impuestos y Contribuciones.

La Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de El Inmueble con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de El Comprador los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, El Comprador reembolsará a La Vendedora en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, El Comprador deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a El Inmueble, La Constructora cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla El Conjunto, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto cuente con la resolución de desenglobe catastral, El Comprador asumirá el pago del impuesto predial de El Inmueble. La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a El Comprador por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de El Inmueble serán de cargo de El Comprador. En caso de que La Vendedora haya cancelado la contribución de valorización por El Predio, El Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de El Inmueble las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de El Conjunto y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado El Conjunto no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, El Comprador o quien sus derechos derive hacia el

futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, dentro del plazo que le indique La Constructora o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

Parágrafo 2: Serán de cargo de **El Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

Séptima: Servicios Públicos. La Vendedora entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo Primero: Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Vendedora** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo Segundo: Será de cargo exclusivo de **El Comprador**:

2. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
3. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
4. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
5. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
6. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo Tercero: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere,

autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Comprador** autoriza a **La Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo Cuarto: De acuerdo con lo establecido en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

Octava: Entrega de El Inmueble. **La Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Vendedora** remitirá a **El Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

2. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
3. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, lo cual se informará a **El Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
4. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Comprador** y por **La Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Vendedora** pondrá a disposición de **El Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo 3: **La Vendedora** o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con

acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si **El Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto**, por conducto de **La Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

Novena: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. - De conformidad con lo previsto en la Ley cuando se trate de una vivienda de interés prioritario VIP, las partes se encuentran exentas de cancelar los

derechos notariales y derechos registrales. No obstante, El **Comprador** deberá asumir el 100% de: (i) los gastos por concepto de las copias requeridas para proceder al registro de la escritura pública de compraventa e hipoteca, (ii) los recaudos por ocasión del servicio notarial (iii) el impuesto de registro, cuando no exista una exención por parte del respectivo Departamento.-----

Parágrafo: El presente contrato no genera Retención en la fuente, de conformidad con lo estipulado en la ley de crecimiento 2010 del 27 de diciembre de 2019 y en el Artículo 400 del Estatuto Tributario-----

Décima: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La **Vendedora** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida mediante documento de fecha _____ () de _____ de 2022, en cumplimiento de lo dispuesto por en la Ley. -----

Décima Primera: El Subsidio De Vivienda. Manifiesta **La Vendedora** que **El Inmueble** objeto de este contrato es una vivienda de interés prioritario y que el plan del cual hace parte el mismo tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo en las normas actualmente vigentes. -----

Se protocoliza resolución número _____ del subsidio de vivienda expedida por de fecha _____, en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: y resolución número _____

Parágrafo Primero. Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **La Vendedora** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **El Comprador** se obliga a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

Parágrafo Segundo: Causales de Restitución del Subsidio. De conformidad con lo previsto en la Ley 2079 de 2021, los subsidios de Vivienda Familiar asignados para la adquisición de **El Inmueble** objeto de este contrato serán restituidos cuando se compruebe que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación, no obstante, el Gobierno Nacional reglamentará esta materia, para lo cual **El Comprador** deberá sujetarse a dicha reglamentación.

En caso en que el proyecto no se ejecute aun cuando se haya expedido el acto de asignación de subsidio de vivienda a los hogares beneficiados o cuando las viviendas no se hayan escriturado a los hogares beneficiarios, **Constructora Bolívar S.A.** deberá realizar la devolución de los dineros desembolsados, con la indexación correspondiente hasta la fecha de la devolución de conformidad con lo previsto en las normas especiales.

Parágrafo Tercero: Sanciones. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se le aplicaran las sanciones prevista en la Ley en el caso en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus reglamentos.

Parágrafo Cuarto:- Remate Judicial.- En caso de remate de **El Inmueble** que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo en las normas vigentes. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -El valor constante de restitución de que trata el presente parágrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".

Décima Segunda: Garantías. **El Comprador** declara conocer y aceptar que **La Vendedora** responderá ante **El Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Constructora** entregará a **El Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que **El Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

-----**Décima Tercera: Exención de Pago de Derechos Notariales y Derechos Registrales.** De conformidad con lo previsto en los artículo 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012, en los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional, cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario, de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales, ni derechos registrales.

Décima Cuarta: Con la suscripción del presente contrato, **El Comprador**, **La Vendedora**, como vocera del **Fideicomiso** y **La Constructora**, 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 señalada en el contrato de compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

Décima Quinta: Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley **La Vendedora** declara bajo la gravedad de juramento que en **El Conjunto** a la fecha NO hay deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de una vivienda nueva. -----

Presente nuevamente, **El Comprador** quien manifestó: -----

a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**.-

- c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo. -----
- d) Que se declara deudor de **La Vendedora**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por **La Entidad Crediticia** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **La Vendedora**, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de **La Entidad Crediticia** que financia la adquisición de **El Inmueble**, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. -----
- e) Que autoriza a **La Entidad Otorgante del Subsidio** para que las sumas correspondientes al subsidio sean giradas a **La Vendedora** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. -----
- f) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la Cláusula Quinta del presente contrato de compraventa.
- g) Que autoriza a **La Entidad Crediticia** para que el saldo correspondiente al crédito que le ha sido otorgado sea girado a favor de **La Vendedora**. -----
- h) Que con el otorgamiento de este instrumento **La Vendedora y La Constructora** dan cumplimiento al contrato de compraventa celebrado con **El Comprador** con relación a **El Inmueble** objeto de este contrato, y se declara satisfecho) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----
- i) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

MANIFESTACIONES SOBRE LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE -----

Compareció(eron) nuevamente: _____ mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012.- No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. -----

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA -----

Compareció

La Vendedora,

- 1. EN REPRESENTACIÓN DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como voceradel FIDEICOMISO LOS PINOS - NIT 830.053.700-6
- 2. REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT: 860.513.493-1

El Comprador E HIPOTECANTE (S),

INSTRUMENTO NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

----- MUNICIPIO DE CHIA
----- DEPARTAMENTO -----
----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

----- NOTARIO ----- DEL CÍRCULO DE -----
----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

ESPECIFICACIONES VALOR DEL ACTO
0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -----

\$,⁰⁰

0203 HIPOTECA -----DE VIVIENDA CON SUBSIDIO

\$,⁰⁰

0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA -----

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO XX

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: -----

FICHA CATASTRAL GLOBAL: 00-00-0007-4953-000. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (x) RURAL () .- -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: ----- UNIDAD PRIVADA
APARTAMENTO No. __TORRE__ QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS PINOS

UBICADO EN LA CALLE -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A) (ES): -----

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOS PINOS -----

---NIT 830.053.700-6

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:-----

CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A.

NIT: 860.513.493-1

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE (S): -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

En la ciudad de _____, Capital del Departamento _____, República de Colombia, a la NOTARIA _____ DE _____, de la cual es titular _____, compareció (eron) (con correo electrónico) a otorgar escritura en los siguientes términos: -----

comparecieron de una parte, _____, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de ciudadanía No. _____ de _____, vecina de la ciudad de _____, quien en virtud del poder que le fue otorgado mediante escritura pública número _____ (_____) de fecha _____ (_____) de _____ del año dos mil _____ (202_),

otorgado en la **Notaria Setenta y dos (72) del Círculo Bogotá**, documento que se protocoliza con este instrumento, obra en nombre y representación de: --- **1) Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Fideicomiso Los Pinos** sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **La Vendedora** ; **2) Constructora Bolívar S.A.**, que actúa como **Fideicomitente del Fideicomiso Los Pinos del Conjunto Residencial Los Pinos**, (en los sucesivo **La Constructora o el Fideicomitente Desarrollador**) sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., y, de la otra parte; _____, mayor de edad, identificad_ con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxx, vecina y residente en la **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. _____ TORRE __** Que forma parte del **Conjunto Residencial Los Pinos** (en adelante **El Inmueble**), Ubicado _____, Tel: xxxxxxxxxxxxx, correo electrónico xxxxxxxxxxxxxxxx, actividad económica xxxxxxxxxxxxxxxxx, quien(es) en adelante se denominará(n) **El Comprador** , y manifestó que ha celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes **antecedentes**: -----

1. Que por documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), suscrito entre **Constructora** y **la Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso LOS PINOS** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno denominado **LOTE ÁREA ÚTIL CB2** que hacen parte de la **“URBANIZACIÓN LOS PINOS”** (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.

Que con base en estos antecedentes, **La Vendedora**, obrando como vocera del **Fideicomiso Los Pinos** (en adelante **El Fideicomiso**), concurre a otorgar el presente instrumento público atendiendo las instrucciones que al efecto le ha impartido **la Constructora** en su carácter de fideicomitente y beneficiaria de dicho fideicomiso y en carácter de promotora y constructora del **Conjunto**. Contrato de compraventa que contiene las siguientes clausulas:

PRIMERA: OBJETO. - **La Vendedora** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **La Vendedora** tiene y ejercita sobre **El Inmueble**: ----- **La UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. _____ TORRE __ QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO UBICADO EN LA _____ DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CHÍA** -----

----- **El Conjunto** en mención se encuentra conformado por quinientos setenta y seis (576) bienes privados (apartamentos), de los cuales doscientos ochenta y ocho (288) son VIP y doscientos ochenta y ocho (288) son VIS, desarrollados en veinticuatro torres (24) torres de 6 pisos de altura cada una y bienes comunales descritos en los planos y en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el **Conjunto**.-----

El Predio en donde se desarrolla el **Conjunto** se describe y alindera como se indica a continuación: -----

LOTE ÁREA ÚTIL CB2 CON ÁREA: CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (14.64273m2). **LINDEROS:** Partiendo del mojón 014 (N:1028689.56 E:1003395.90) en sentido sureste en línea recta y distancia de ciento veintitrés punto

setenta y dos metros (123.72m) hasta el mojón 037 (N:1028642.29 E:1003510.24) colindando con el Lote CB1 del mojón C37 con rumbo sur en línea recta y distancia de once punto ochenta y tres metros (11.83m) hasta el mojón C35 (N:1028631.84 E:1003504.70) colindando con la Vía Local 3 (VL3), del mojón 035 con rumbo sur en línea recta y distancia de ciento catorce punto veinticinco metros (114.25m) hasta encontrar el mojón C34 (N:1028530.86 E:1003451.25) lindando todos con la Zona Verde 1 (ZV1). del mojón 034 en sentido noroeste en línea recta y distancia de ciento dieciocho punto ochenta y siete metros (118.87m) hasta encontrar el mojón C7 (N:1028585.37 E:1003345.63) colindando con el Conjunto Residencial Naranjo II, del mojón 07 con rumbo norte en línea recta y distancia de cincuenta punto setenta y seis metros (50.76m) hasta el mojón 08 (N:1028631.10 E:1003367.66) colindando con el Conjunto Residencial Naranjo, del mojón 08 con rumbo norte en línea recta y distancia de sesenta y cuatro punto noventa y tres metros (64.93m) hasta encontrar el mojón 014, vértice de partida y cierre del polígono. -----

Este inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria **50N-20903312** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, y con la cedula catastral **00-00-0007-4953-000**. -----

El Inmueble materia de este acto tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA INDIVIDUAL N°** _____ y alindera como a continuación se señala: ----- La **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO**
No. _____ TORRE _____ QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO, UBICADO EN
_____ DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CHÍA.-----

x*x*x*x*x*x*x*x*x*x

Parágrafo Primero: Que al alinderrar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

Parágrafo Segundo: De las áreas anteriormente alinderradas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.—**Parágrafo Tercero:** Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

Parágrafo Cuarto: El comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente: -

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El**

Inmueble, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.

3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato _____, de conformidad con la certificación expedida por la _____ el día _____ (____) de enero dos mil _____ (202_); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. **Certificación Edge**. **El Conjunto** ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la **Certificación Edge** la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que **El Conjunto** ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía.

Esta certificación se obtiene en dos fases:

4.1. Fase 1: Etapa de Diseños. **La Constructora** realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran **El Conjunto** el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a **El Conjunto**.

4.2. Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. **La Constructora** construyó **El Conjunto** con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que **La Constructora** realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de **El Inmueble** y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de **La Constructora** o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

Parágrafo Quinto: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de

estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
 - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
 - b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.
 - c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
 - d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entepiso de las edificaciones.
 - e. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
 - f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
 - g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
 - h. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

SEGUNDA: Régimen de Propiedad Horizontal. La enajenación de **El Inmueble** descrito y alindado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2.001 y lo consagrado en Reglamento de Propiedad Horizontal del **Conjunto** contenido en la escritura pública _____() del _____ () de _____ del año _____, otorgada en la Notaria _____ () de _____.

Parágrafo: EL COMPRADOR manifiesta:

1. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
2. Que **La Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
3. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que

haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Tercera: Título de adquisición.

1. **El Predio** fue adquirido por la **Vendedora** por transferencia de dominio que en su favor efectuó la fundación **SALDARRIAGA CONCHA** a título de adición a fiducia mercantil irrevocable mediante escritura pública número nueve mil ciento setenta y tres (9.173) del catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50N-20903312**.
2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta La Constructora con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 2022204 del once (11) de julio de 2022 ejecutoriada el primero (01) de agosto de 2022, expedida por la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía de Chía - Cundinamarca, se concedió la licencia de construcción para el desarrollo del proyecto "**LOS PINOS**".

Parágrafo: La Constructora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de los bienes Privados de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

Cuarta: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La **Vendedora** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

Quinta: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es la suma _____ () será cancelado por **El Comprador** a **La Vendedora** de la siguiente forma:

1. La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----

1.1.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE, fue cancelada con recursos propios y que **La Vendedora** declara recibidos a satisfacción. -----

1.2.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE, que **El Comprador** ha depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió en xxxxxxxxxxxx que **La Vendedora** declara recibidas a entera satisfacción. -----

1.3.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE, que **El Comprador** pagará con el producto de las cesantías depositadas en xxxxxxxxxxxx y que **La Vendedora** declara recibidas a entera satisfacción. -----

2.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE, que la pagará con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés Social (en adelante el Subsidio de Vivienda) aprobado y adjudicado por xxxxxxxxxxxx (en lo sucesivo **La Entidad Otorgante del Subsidio**), cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **La Vendedora**, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, la ley 1537 de 2012 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

3.- El saldo del precio, o sea la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°) MONEDA CORRIENTE**, que pagará **El Comprador a La Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un préstamo que le(s) concede **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** (en lo sucesivo **La Entidad Crediticia**), en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre **El Inmueble** que adquiere a través de este mismo instrumento.-----

Parágrafo Primero: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes comparecientes vendedor y comprador, declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: ----- 1) Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -- 2) - Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

Parágrafo Segundo: **El Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Vendedora**; intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Comprador**, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El Conjunto**.

Parágrafo Tercero: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto **La Entidad Crediticia**, **El Comprador** pagará un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. -----

Parágrafo Cuarto: **El Comprador** faculta a **La Vendedora** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **La Entidad Crediticia**. -----

Parágrafo Quinto: No obstante, la forma de pago pactada, **La Vendedora** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

Parágrafo Sexto: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio de vivienda aprobado a **El Comprador**, éste autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **La Vendedora** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.-----

Parágrafo Séptimo: **El Comprador** autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **La Vendedora**.

Sexta: Impuestos y Contribuciones.

La Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Comprador** reembolsará a **La Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, **El Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial

individual a El Inmueble, La Constructora cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla El Conjunto, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto cuente con la resolución de desenglobe catastral, El Comprador asumirá el pago del impuesto predial de El Inmueble. La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a El Comprador por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de El Inmueble serán de cargo de El Comprador. En caso de que La Vendedora haya cancelado la contribución de valorización por El Predio, El Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de El Inmueble las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de El Conjunto y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado El Conjunto no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, El Comprador o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, dentro del plazo que le indique La Constructora o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

Parágrafo 2: Serán de cargo de **El Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

Séptima: Servicios Públicos. La Vendedora entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo Primero: Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Vendedora** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo Segundo: Será de cargo exclusivo de **El Comprador**:

- 2. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
- 3. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
- 4. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- 5. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
- 6. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo Tercero: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Comprador** autoriza a **La Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo Cuarto: De acuerdo con lo estableció en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiriera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

Octava: Entrega de El Inmueble. **La Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Vendedora** remitirá a **El Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

- 2. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
- 3. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, lo cual se informará a **El Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.

4. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Comprador** y por **La Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Vendedora** pondrá a disposición de **El Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo 3: **La Vendedora** o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si **El Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto**, por conducto de **La Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

Novena: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Las partes manifiestan que de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera: -----

El **100%** de los **derechos notariales** ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, la constitución de hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** que financia a **El Comprador** y los que se originen por la constitución del Patrimonio de Familia Inembargable y la Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **El Comprador**. -----

El **100%** de los derechos e impuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por **El Comprador**. -----

Parágrafo: El presente contrato no genera Retención en la fuente, de conformidad con lo estipulado en la ley de crecimiento 2010 del 27 de diciembre de 2019 y en el Artículo 400 del Estatuto Tributario-----

Décima: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Vendedora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida mediante documento de fecha _____ () de _____ de 2022, en cumplimiento de lo dispuesto por en la Ley. -----

Décima Primera: El Subsidio De Vivienda. Manifiesta **La Vendedora** que **El Inmueble** objeto de este contrato es una vivienda de interés social y que el plan del cual hace parte el mismo tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo en las normas actualmente vigentes. -----

Se protocoliza resolución número _____ del subsidio de vivienda expedida por de fecha _____, en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: _____ y resolución número _____

Parágrafo Primero. Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **La Vendedora** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **El Comprador** se obliga a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

Parágrafo Segundo: Causales de Restitución del Subsidio. De conformidad con lo previsto en la Ley 2079 de 2021, los subsidios de Vivienda Familiar asignados para la adquisición de **El Inmueble** objeto de este contrato serán restituidos cuando se compruebe que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación, no obstante, el Gobierno Nacional reglamentará esta materia, para lo cual **El Comprador** deberá sujetarse a dicha reglamentación.

En caso en que el proyecto no se ejecute aun cuando se haya expedido el acto de asignación de subsidio de vivienda a los hogares beneficiados o cuando las viviendas no se hayan escriturado a los hogares beneficiarios, **Constructora Bolívar S.A.** deberá realizar la devolución de los dineros desembolsados, con la indexación correspondiente hasta la fecha de la devolución de conformidad con lo previsto en las normas especiales.

Parágrafo Tercero: Sanciones. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se le aplicaran las sanciones prevista en la Ley _____

en el caso en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus reglamentos:

Parágrafo Cuarto:- Remate Judicial.- En caso de remate de **El Inmueble** que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo en las normas vigentes. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -El valor constante de restitución de que trata el presente parágrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".

Décima Segunda: Garantías. **El Comprador** declara conocer y aceptar que **La Vendedora** responderá ante **El Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.

- 2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
- 3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
- 4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Constructora** entregará a **El Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que **El Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

Décima Tercera: Con la suscripción del presente contrato, **El Comprador**, **La Vendedora**, como vocera del **Fideicomiso** y **La Constructora**, 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 señalada en el contrato de compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

Décima Cuarta: Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley **La Vendedora** declara bajo la gravedad de juramento que en **El Conjunto** a la fecha NO hay deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de una vivienda nueva. -----

Presente nuevamente, **El Comprador** quien manifestó: -----

- a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. -----
- b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**.-----
- c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo. -----

- d) Que se declara deudor de **La Vendedora**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por **La Entidad Crediticia** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **La Vendedora**, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de **La Entidad Crediticia** que financia la adquisición de **El Inmueble**, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. -----
- e) Que autoriza a **La Entidad Otorgante del Subsidio** para que las sumas correspondientes al subsidio sean giradas a **La Vendedora** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. -----
- f) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la Cláusula Quinta del presente contrato de compraventa.

g) Que autoriza a **La Entidad Crediticia** para que el saldo correspondiente al crédito que le ha sido otorgado sea girado a favor de **La Vendedora**. -----

h) Que con el otorgamiento de este instrumento **La Vendedora y La Constructora** dan cumplimiento al contrato de compraventa celebrado con **El Comprador** con relación a **El Inmueble** objeto de este contrato, y se declara satisfecho) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

i) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. ----

**MANIFESTACIONES SOBRE LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE -----
FAMILIA INEMBARGABLE -----**

Compareció(eron) nuevamente: _____ mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012.- No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. -----

----- **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA -----**

Compareció

La Vendedora,

1. EN REPRESENTACIÓN DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como voceradel FIDEICOMISO LOS PINOS- NIT 830.053.700-6

2. REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT: 860.513.493-1

El Comprador E HIPOTECANTE (S),



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO

Página 1 de 3

Radicación Numero:

2020999913818

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0007-4953-000
 MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20890964, 50N-20890968
 ESTRATO:
 NORMA: AVIS - AIM - AC. 17 DE 2000
 DIRECCIÓN: CALLE 12 CARRERA 2 ESTE - LOTE CB2

TITULARES:
 FUNDACIÓN SALDARRIAGA CONCHA
 NIT. 860.038.338-9

LICENCIA: 2022042
 VIGENCIA: 24 MESES
 TIPO DE USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VIS - DECRETO 803 DE 2019
 FECHA DE EXPEDICION: 11/02/2022
 ETAPAS: 1
 ETAPA A APROBAR:

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

UN	001722	1
----	--------	---

URBANIZADOR: HERNAN RODRIGO PALACINO
 ARQ. PROYECTISTA: CARLOS ALBERTO BARRETO
 ING. TOPOGRAFO: FERNANDO GALEANO SANCHEZ
 RESPONSABLE DE LA SOLICITUD: SORAYA MONTOYA GONZALEZ

MP: 25202-40682 CND
 MP: A25011999-79779100
 MP: 01-15179
 CC: 21.953.296
 TEL: 3115144395
 TEL: 3013706842
 TEL: 3022298002
 TEL: 3115144395

AREA TERRENO:	18313.15	M2	CUBIERTA:	-	%	I/O GENERAL:	-	%
ÁREA NETA:	16959.58	M2	EST. PRIVADOS:	-	UN	I/O PARTICULAR:	-	%
FRENTE:	114.25	M2	EST. PUBLICOS:	-	UN	LC GENERAL:	RESULTANTE	%
ÁREA APROBADA:	0.00	M2	ALCOBAS x UN	-	UN	LC PARTICULAR:	-	%
ÁREA A LIQUIDAR:	0.00	M2	BAÑOS x UN:	-	UN	CESION TIPO A:	4239.90	M2
ÁREA TOTAL:	0.00	M2	PISOS:	-	UN	CESION TIPO B:	-	M2
ÁREA LIBRE:	0.00	M2	APR. BAJO CUBIERTA:	-	UN	ZONAS VERDES:	-	M2
AIS. ANTERIOR:	3.00	ML	SÓTANO:	-	UN	EQP. COMUNAL:	-	M2
AIS. POSTERIOR:	6.00	ML	SEMISÓTANO:	-	UN	EST. ADICIONALES:	0	UN
AIS. LATERAL A:	3.00	ML	VOLADIZO:	-	ML	VIA PUBLICA:	10.00	ML
AIS. LATERAL B:	3.00	ML	ÁREA A DEMOLER	-	M2	VIA INTERNA:	-	ML
CER. ANTERIOR:	0.00	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	1353.57	M2			
CER. POSTERIOR:	0.00	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	-	M2			

SEGÚN ESCRITURAS 18313.15 M2 IMPUESTO PREDIAL 63867 (m.e.) M2 LEV. TOPOGRAFICO 16959.58 M2

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: ADMINISTRACION CONJUNTO ENSUEÑOS DE SAUCEDAL, ADMINISTRACION CONJUNTO NARANJO II, MARIA ELVIRA BEJARANO, LUZ ESTELLA JORA VARGAS, INVERSIONES JG CONSTRUCCIONES, CARMEN ROCIO JOTA con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.
 Dando cumplimiento al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el 18/02/2022 en EL NUEVO SIGLO, informando del trámite a los ciudadanos, ADMINISTRACION CONJUNTO ENSUEÑOS DE SAUCEDAL, ADMINISTRACION CONJUNTO NARANJO II, MARIA ELVIRA BEJARANO, LUZ ESTELLA JORA VARGAS, INVERSIONES JG CONSTRUCCIONES, CARMEN ROCIO JOTA, cuya evidencia reposa en el expediente físico en custodia de la Dirección de Urbanismo.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A: 20210060014618 DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA: 082105-5

CUADRO GENERAL DE ÁREAS URBANAS			
ÁREAS			
	M2	% ABL	% APU
1. ÁREA TOTAL (Lote) (A.B.L.)	18313.15	100.00%	
1.1 Lote CB2 (Resultado del proceso de Subdivisión del Lote C-2)	16959.58	92.61%	
1.2 Vía Local 2 (Resultado del proceso de Subdivisión del Lote C-2)	1353.57	7.39%	
2. ÁREA ANEXACIONES POR RESERVA VIAL Y DE TRANSITO	1353.57	7.39%	
2.1 Vía Local 2 (Proyección Corredor 1 Eje 1 artículo 49 del Acuerdo 03 de 2019)	1353.57	7.39%	
3. ÁREA NETA DESARROLLABLE (A.N.D.)	16959.58	92.61%	100.00%
3.1 ÁREA NETA DE CESIONES TIPO A O CANCELACIONES - Artículo 87 Decreto 803 de 2019			
3.1.1 Proyección VR 25% del área neta urbanizable	4239.90		25.00%
3.1.2 Proyección VP 50% del área neta urbanizable	3115.14		30.00%
3.2 ÁREA DE CESIONES TIPO A O PROYECTOS	4239.90	25.19%	30.00%
3.2.1 Área de cesiones tipo A o entregas en el suelo	2068.37	11.40%	12.31%
3.2.2 Área de cesiones tipo A o cancelar con el lote en otros predios y/o en otros	2171.53	11.79%	12.47%
4. ÁREA DE CESIONES PARA LA CONFORMACION DE LA RED VIAL	2171.53	11.79%	12.47%
4.1 Vía Local 3	2171.53	11.79%	12.47%
5. ÁREA DESARROLLABLE	16959.58	92.61%	100.00%
5.1 Lote Apto CB2	16959.58	92.61%	100.00%

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA
 El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo de los predios identificados con Cédulas Catastrales 00-00-0007-4953-000 inscritos en el folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20890964, 50N-20890968, localizados en CALLE 12 CARRERA 2 ESTE - LOTE CB2 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.
 OBSERVACIONES:

- Condiciones de edificabilidad definidas mediante el decreto 803 de 2019.
- Debe garantizar el cumplimiento de los aspectos condicionados en la disponibilidad de servicios de Emserchia y dando cumplimiento al decreto municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el IDUVI, el trámite respectivo al pago y/o entrega de cesiones tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia. Las cuales se establecen como un 25% del área correspondiente a 4239.90m2 de los cuales 2088.37m2 se entregan en sitio y 2151.53m2 se dejan a compensar según GI-002-2022 expedido por el IDUVI.

ANTECEDENTES
 ESCRITURA 2968 del 31/05/2021 - SD 005-21

ALCALDIA MUNICIPAL CHÍA - CUNDINAMARCA

GRANIN 2022
 RDX-888-44444-4118-2107
 urbanismo@chiamunicipal.gov.co
 www.chia-cundinamarca.gov.co



TIPO DE USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – VIS DECRETO 803 DE 2019	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN 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)	
COEF. EST/USO (E/C)	
AREA A LIQUIDAR (M2)	
VALOR PAGADO	0.00 \$

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 (-), 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 urbanismo.

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 habia lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001419817.

ANEXOS

Que se realizó anexo el día 19/05/2021, 10/06/2021, 15/12/2021, 07/02/2022.

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. Hacén parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación 2022-001-UN Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – VIS de la siguiente forma: U1.

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)

PROTECCIÓN 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 carga, 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 CANFOR GONZALEZ
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA ARQ. FELIPE CORTES
VALORACION JURIDICA DRA. ANA MELO



DIRECCION DE URBANISMO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
DIRECCION DE URBANISMO

27 FEB 2022

En Chia, a los _____ de _____ de _____
 En consecuencia la suscrita Secretaria de Urbanismo en el contenido de la Providencia
 expedida para el proyecto 13818-20
 con resolución _____ con aprobación 42-22

El suscrito Hernando Robayo
 en notificación CRB CC. 79392843 STJ

Renuncio a términos de Ejecutoria.

Hernando Robayo
 CC 79392847 STJ.



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

Página 1 de 3

Radicación Numero:

2021999938297

IDENTIFICACION DEL PREDIO	
NUMERO CATASTRAL: 00-00-0007-2726-000	TITULAR/ES:
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20890964	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. (FIDEICOMITENTE),
ESTRATO:	FIDEICOMISO LOS PINOS
NORMA: 17 DE 2000 - AVIS	NIT-860.513.493-1
DIRECCION: LOTE CB2 CARRERA 4E CALLE 12, BARRIO: DELICIAS SUR	

LICENCIA: 2022204	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA: 24 MESES		
TIPO DE USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIS y VIP)		
FECHA DE EXPEDICION: 11/07/2022	ON	2022113 576
ETAPAS: 1	CE	2022005 1
ETAPA A APROBAR: 1		

RESPONSABILIDAD CIVIL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	JORGE SANCHEZ	MP:	25202-12162
ARQ. PROYECTISTA:	MAXIMILIAN WENK	MP:	A25172003-79941873
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	ANDRES MACHUCA	MP:	25202-239516
ING. CIVIL (Geotecnista):	ALFONSO URIBE	MP:	25202-20489
ING. CIVIL (Revisor Independiente):	NELSON RODRIGUEZ	MP:	25202-142335

DATOS DEL PROMUEVEDOR			
ÁREA TERRENO:	16.959,58 M2	CUBIERTA:	7,72 %
ÁREA NETA:	14.642,72 M2	EST. PRIVADOS:	87 UN
FRENTE:	126,58 M2	EST. PUBLICOS:	38 UN
ÁREA APROBADA:	0,00 M2	ALCOBAS x UN:	2 UN
ÁREA A LIQUIDAR:	31.188,50 M2	BAÑOS x UN:	1 UN
ÁREA TOTAL:	31.188,50 M2	PISOS:	6 UN
ÁREA LIBRE:	9.200,30 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	1 UN
AIS. ANTERIOR:	3,00 ML	SOTANO:	1 UN
AIS. POSTERIOR:	6,00 ML	SEMISOTANO:	0 UN
AIS. LATERAL A:	3,00 ML	VOLADIZO:	0,00 ML
AIS. LATERAL B:	3,00 ML	ÁREA A DEMOLER	M2
CER. ANTERIOR:	1,80 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	1354,57 M2
CER. POSTERIOR:	1,80 h	ÁREA LOTE VIA ACCESO:	M2

SEGÚN ESCRITURAS	16.959,58 M2	IMPUESTO PREDIAL	M2	LEV. TOPOGRAFICO	16.959,58 M2
------------------	--------------	------------------	----	------------------	--------------

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, se citó a los vecinos colindantes del Inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: **CONJUNTO RESIDENCIAL NARNAJO III CONJUNTO RESIDENCIAL NARNAJO III**, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20210060014618	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	082105-5
---	----------------	---	----------

INFORMACION DE DIVISION			
CUADRO DE AREAS GENERAL			
P	Area Aprobada	Area a Liquidar	Area Total
SOTANO 1	0,00 M2	245,36 M2	245,36 M2
PISO 1	0,00 M2	5442,42 M2	5442,42 M2
PISO 2	0,00 M2	5402,71 M2	5402,71 M2
PISO 3	0,00 M2	5251,73 M2	5251,73 M2
PISO 4	0,00 M2	4942,32 M2	4942,32 M2
PISO 5	0,00 M2	4942,32 M2	4942,32 M2
PISO 6	0,00 M2	4961,64 M2	4961,64 M2
TOTAL	0 M2	31188,5 M2	31188,5 M2

RESERVACIONES
PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA
El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo de los predios identificados con Cedula/s Catastral/es 00-00-0007-2726-000, Inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-20890964, localizado/s en LOTE CB2 CARRERA 4E CALLE 12, BARRIO: DELICIAS SUR 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.

- El presente proyecto aprueba el desarrollo de 576 unidades de vivienda vis y vip (288 unidades vis y 288 unidades vip)
- Según oficio del IDUVI G1-013-2022 se aprobó las cesiones en sillo, para este caso el proyecto denominado "casa de la mujer" como equipamiento municipal. Dando cumplimiento al decreto municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Iduvi, el trámite respectivo al pago y/o entrega de cesiones tipo a, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia.

ANTECEDENTES
ESCRITURA 2966 del 31/05/2021, UN-001/22, LIC. 042-22



TIPO DE USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIS y VIP)		LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION		FORMULA	
VALOR UVT VIGENTE	38004	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO.			
COEF. ZONA (K)	1,40	[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. ESTIUSO (E/C)	0,80				
AREA A LIQUIDAR (M2)	31.188,60				
VALOR PAGADO	\$ 1.327.522.284				

9. DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACION TECNICA
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 TRES (3), 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 Parcelación y 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° 20220001403831 del 14/02/2022.

ANEXOS
Que se realizó anexo el día 17/03/2022

PAGO IMPUESTO DE DELINEACION
Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2022024, realizando pago según Factura No 2022005646 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 8/06/2022, referente al pago por concepto al impuesto de delimitación 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 2022113-ON Planos que contienen toda la información del proyecto para RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIS y VIP) de la siguiente forma: R01 a R22

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 CONTAMINACION 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 períodos 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.

DISPOSICION 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 Chila" y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chila, que regula el tema de carga, 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 6° 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.

NOTIFICACION
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.

PUBLICACION
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 ADMINISTRACION
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 ANDRES CANTOR GONZALEZ
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA
VALORACION TECNICA
VALORACION JURIDICA

ARG. FELIPE CORTES
ING. LEONARDO NEIRA HERNANDEZ
DRA. YENDI RODRIGUEZ



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

Página 3 de 3

Radicación Numero:

20219999938297

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
DIRECCION DE URBANISMO
 29 JUL 2022

En Chía, a los _____

Personalmente la suscrita Secretaria notifico el contenido de la Providencia anterior al proyecto _____ 38297-21

de resolución _____ con aprobación _____ 202-22

El notificado Carolina Ramirez Lopez

Quien notifica OS 32990328

Renuncio a terminos de expeditoria. [Signature]
 32990328
 Julio 29/22



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Que bajo radicado 20219999938297 se concedió LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO N° de Licencia 2022204, con referencia ON 113/22 y CE 05/22 cuyo titular es CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. (FIDEICOMITENTE) Nit 860513493-1 FIDEICOMISO LOS PINOS, sobre el predio identificado con número catastral 00-00-0007-2726-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20890964, la cual fue notificada el día veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022)

Que una vez revisado el expediente en cita, se evidencia que se surtió la respectiva notificación personal del acto administrativo del licenciamiento urbanístico aquí enunciado, en el que se evidencia manifestación expresa de renuncia a los términos de ejecutoria, y por ello, a la interposición de recursos administrativos, tal como lo contempla el numeral 3° del artículo 87, del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)

En virtud de lo anterior, el suscrito Director de Urbanismo de la Alcaldía Municipal de Chía, deja CONSTANCIA que el día primero (1) de agosto de dos mil veintidós (2022) el acto administrativo, mediante el cual se otorgó la licencia descrita en el primer inciso, quedó en firme y ejecutoriado, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 87 y SS ibídem

Esta constancia, se firma hoy once (11) de agosto del año dos mil veintidós (2022)


ARQ. CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZÁLEZ
DIRECTOR DE URBANISMO

PRELIMINAR FINANCIERO DEL FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO

SOLICITANTE: CONSTRUCTORA EQUILIBRA S.A.
 NOMBRE PROYECTO: LOS PINOS
 FECHA DE ELABORACION: 10-ene-23
 FECHA DE TERMINACION DEL PROYECTO: 06-23

CONCEPTO	1 Jun-21	2 Jul-21	3 Ago-21	4 Sep-21	5 Oct-21	6 Nov-21	7 Dic-21	8 Ene-22	9 Feb-22	10 Mar-22	11 Abr-22	12 May-22	13 Jun-22	14 Jul-22	15 Ago-22	16 Sep-22	17 Oct-22	18 Nov-22	19 Dic-22	20 Ene-23
INGRESOS O ENTRADAS																				
INGRESOS DIRECTOS																				
VENTAS DEL PROYECTO	193.213	4.813	4.051	4.059	4.128	4.107	4.107.507	4.247	228.655	545.873	475.560	3.487.814	417.509	867.091	59.842	4.530.101	35.700	31.269	25.753	
OTROS RECURSOS (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43.071	1.255.123	1.585.539	850.934	1.055.684	1.125.544	
TOTAL INGRESOS	193.213	4.813	4.051	4.059	4.128	4.107	4.107.507	4.247	228.655	545.873	475.560	3.487.814	417.509	910.162	2.640.661	6.115.640	4.238.201	2.927.934	3.350.433	
EGRESOS O SALIDAS																				
EGRESOS DIRECTOS																				
COSTOS FINANCIEROS	193.213	4.813	4.051	4.059	4.128	4.107	4.107.507	4.247	228.655	545.873	475.560	3.487.814	417.509	867.091	59.842	4.530.101	35.700	31.269	25.753	
COSTOS DE VENTAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PAGOS CREDITOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL EGRESOS	193.213	4.813	4.051	4.059	4.128	4.107	4.107.507	4.247	228.655	545.873	475.560	3.487.814	417.509	867.091	59.842	4.530.101	35.700	31.269	25.753	
SALDO CAJA MENSUAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO ACUMULADO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Siem

REPRESENTANTE LEGAL
 MARIO GONZALEZ GONZALEZ
 C.C. 19.292.328

PRESUPUESTO FINANCIERO DEL FLUJO DE CAJA	
SOLICITANTE	71
PROYECTO	ME-23
FECHA DE ELABORACION	
FECHA DE INICIACION DEL PROYECTO	
FECHA DE TERMINACION DEL PROYECTO	

CONCEPTO	71
INGRESOS O ENTRADAS	
RECURSOS PROPIOS	\$ 9.590
PRESTAMO ENTIDAD FINANCIERA	\$ 2.693.862
VENTAS DEL PROYECTO	\$ 1.485.744
OTROS INGRESOS	\$ -
TOTAL INGRESOS	\$ 4.489.199
EGRESOS O SALIDAS	
EGRESOS DIRECTOS	\$ 2.978.040
COSTOS INDIRECTOS	\$ 435.487
COSTOS FINANCIEROS	\$ 107.109
COSTOS DE SERVICIOS	\$ 88.164
PAGOS DE IMPUESTOS	\$ -
OTROS PAGOS (O)	\$ 895.579
TOTAL EGRESOS	\$ 4.489.199
EGRESOS ACUMULADOS	\$ -
SALDO ACUMULADO	\$ -

REPRESENTANTE LEGAL
CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO
C.C. 19.262.328

PRESUPUESTO FINANCIERO DEL FALLO DE CABA
SOLICITANTE
NOMBRE PROYECTO
FECHA DE ELABORACION DEL PROYECTO
FECHA DE TERMINACION DEL PROYECTO

CONCEPTO	21 mar-23	22 abr-23	23 may-23	24 jun-23	25 jul-23	26 ago-23	27 sep-23	28 oct-23	29 nov-23	30 dic-23	TOTAL
INGRESOS O ENTRADAS											
INGRESOS DIRECTOS	\$ 3.333.829	\$ 3.535.124	\$ 3.016.695	\$ 2.128.817	\$ 1.711.804	\$ 1.428.037	\$ 1.147.094	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 17.166.486
COSTOS FINANCIEROS	\$ 121.921	\$ 117.880	\$ 617.334	\$ 850.290	\$ 571.895	\$ 482.984	\$ 399.551	\$ 175.504	\$ 376.592	\$ -	\$ 2.976.621
INGRESOS DEL PROYECTO	\$ 3.168.300	\$ 3.417.244	\$ 2.399.361	\$ 1.278.527	\$ 1.139.909	\$ 945.053	\$ 747.543	\$ 771.589	\$ 323.408	\$ 0	\$ 14.189.864
VENTAS DEL PROYECTO	\$ 1.680.300	\$ 1.819.244	\$ 1.722.544	\$ 4.626.704	\$ 2.668.237	\$ 10.692.431	\$ 10.103.212	\$ 8.284.298	\$ 5.282.232	\$ 4.583.264	\$ 57.969.707
OTROS RECURSOS (1)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL INGRESOS	\$ 6.320.665	\$ 6.892.946	\$ 6.930.602	\$ 12.388.414	\$ 10.618.720	\$ 17.724.359	\$ 11.354.017	\$ 10.244.240	\$ 6.170.034	\$ 6.704.923	\$ 128.616.751
EGRESOS O SALIDAS											
EGRESOS DIRECTOS	\$ 3.333.829	\$ 3.535.124	\$ 3.016.695	\$ 2.128.817	\$ 1.711.804	\$ 1.428.037	\$ 1.147.094	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 17.166.486
COSTOS FINANCIEROS	\$ 121.921	\$ 117.880	\$ 617.334	\$ 850.290	\$ 571.895	\$ 482.984	\$ 399.551	\$ 175.504	\$ 376.592	\$ -	\$ 2.976.621
COSTOS DE VENTAS	\$ 66.040	\$ 66.040	\$ 193.824	\$ 204.120	\$ 204.120	\$ 204.120	\$ 204.120	\$ 163.236	\$ -	\$ -	\$ 1,000,000
PAGOS CREDITOS	\$ 184.272	\$ -	\$ 3,664,104	\$ 7,693,654	\$ 7,693,654	\$ 7,693,654	\$ 7,135,123	\$ 3,362,698	\$ -	\$ -	\$ 51,526,707
EGRESOS DEL PROYECTO	\$ 4,380,113	\$ 4,811,174	\$ 4,888,173	\$ 13,318,587	\$ 13,318,587	\$ 13,318,587	\$ 12,475,116	\$ 11,918,622	\$ 6,676	\$ -	\$ 70,944,494
TOTAL EGRESOS	\$ 4,380,113	\$ 4,811,174	\$ 4,888,173	\$ 13,318,587	\$ 13,318,587	\$ 13,318,587	\$ 12,475,116	\$ 11,918,622	\$ 6,676	\$ -	\$ 70,944,494
SALDO CABA MENSUAL	\$ 830,546	\$ 950,432	\$ 4,568,658	\$ 262,437	\$ 43,546	\$ 21,723	\$ 1,618,070	\$ 4,368,032	\$ 6,333,376	\$ 6,704,923	\$ 105,316,683
SALDO ACUMULADO	\$ 930,546	\$ 1,881,078	\$ 4,286,610	\$ 142,618	\$ 186,984	\$ 207,836	\$ 2,211,844	\$ 13,603,251	\$ 20,310,243	\$ 26,310,687	\$ 26,310,687

REPRESANTANTE LEGAL
 CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO
 C.C. 19.262.338

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

Estado Separado de Situación Financiera - Intermedio

Al 30 de Noviembre de 2022 con cifras comparativas al 30 de Noviembre de 2021

(Expresados en miles de pesos colombianos)

	Nota	Noviembre * 2022	Noviembre * 2021
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Caja		21,378	23,189
Bancos		51,932,626	15,406,254
Inversiones al costo amortizado		99,384	27,289
		52,053,389	15,456,732
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados		2,319,633,989	1,601,418,585
Cuentas por cobrar			
Cuentas Corrientes Comerciales	1	44,360,626	13,605,687
Ingresos por Cobrar		3,100,131	1,199,896
A casa Matriz, Subordinadas, Relacionadas y Asociadas	2	249,178,436	257,589,867
Impuestos	3	164,848,792	109,283,723
A Empleados		1,119,948	430,122
Diversas		19,315,771	10,213,539
Deterioro (Provision cuentas por cobrar comerciales)		(1,414,756)	(191,515)
		480,508,947	392,131,319
Inventarios			
Obras en Construccion	4	574,042,529	497,517,270
Derechos zuana		46,869,409	52,312,192
Bienes Raices para la Venta		1,158,293	2,688,014
		622,070,232	552,517,476
Total activos corrientes		3,474,266,557	2,561,524,112
Activos Materiales			
Propiedad, Planta y Equipo	5	53,111,089	31,477,587
		53,111,089	31,477,587
Inversiones y Operaciones con Derivados			
Inversiones en Subsidiarias	6	395,893,546	347,723,264
		395,893,546	347,723,264
Otros Activos			
Activo por impuestos diferidos		5,261,269	2,687,986
Otros activos no financieros		11,730,165	6,043,213
		16,991,434	8,731,199
Total activos no corrientes		465,996,069	387,932,050
Total activos		3,940,262,626	2,949,456,162

CONSTRUCTORA BOLLIVAR BOGOTÁ S.A.

Estado Separado de Situación Financiera - Intermedio

Al 30 de Noviembre de 2022 con cifras comparativas al 30 de Noviembre de 2021

(Expresados en miles de pesos colombianos)

	Noviembre * 2022	Noviembre * 2021
Pasivos		
Creditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras		
Creditos Ordinarios	606,364,593	454,739,516
Creditos Hipotecarios	19,169,417	134,175
Otros Obligaciones Financieras	4,685,028	7,597,454
Cuentas por Pagar	630,219,038	462,471,145
Impuestos	6,681	1,396
Proveedores y Servicios por Pagar	368,977,466	159,763,389
Retenciones y Aportes Laborales	5,599,335	3,678,503
Obligaciones Laborales	7,875,985	5,856,619
Anticipos y Avances Recibidos	157,100,223	61,557,010
Pasivos estimados y provisiones	52,102,887	26,919,313
Pasivos por arrendamiento	3,613,416	2,366,325
Cuentas por pagar a vinculadas	220,692,011	96,699,268
Pasivos por impuestos diferidos	878,755,285	883,644,194
Total pasivos corrientes	2,109,073,116	1,609,702,962
Creditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras		
Creditos Ordinarios	513,349,962	293,269,033
Creditos Hipotecarios	66,022,049	6,760,597
Total pasivos no corrientes	579,372,001	300,029,630
Total pasivos	2,688,445,117	1,909,732,592
Patrimonio		
Capital suscrito y pagado	23,479,468	23,479,468
Prima en colocación de acciones	7,194,906	7,194,906
Reservas	1,047,983,029	896,680,277
Efectos de adopción por primera vez	19,433,960	18,829,923
Otro resultado integral	98,631,834	(11,514,015)
Resultado del periodo	55,094,311	106,053,012
Total patrimonio	1,251,817,509	1,039,723,570
Total pasivos y patrimonio	3,940,262,626	2,949,456,162

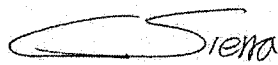
Carlos Alfonso Sierra Galindo
Representante Legal

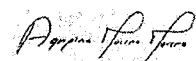
Agripina Moreno Moreno
Contadora
T.P. 28570 - T

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

Estados separados de resultados y otro resultado integral - Intermedios
 Al 30 de Noviembre de 2022 con cifras comparativas al 30 de Noviembre de 2021
 (Expresados en miles de pesos colombianos)

	Nota	Noviembre * 2022	Noviembre * 2021
Operaciones continuas			
Ingresos de actividades ordinarias	11	110,791,348	62,940,618
Ingresos por método de participación en fideicomisos	12	135,965,529	144,504,867
Costo de ventas		(80,769,111)	(47,639,141)
Utilidad bruta		165,987,766	159,806,344
Otros ingresos		25,085,699	16,637,243
Gastos de distribución	13	(37,153,124)	(34,936,337)
Gastos de administración	14	(92,285,215)	(75,773,562)
Otros gastos		(4,352,165)	(3,394,647)
Resultados de actividades de la operación		57,282,962	62,339,041
Ingreso financiero		2,284,105	280,946
Costos financieros		(52,364,620)	(31,739,800)
Costo financiero neto		(50,080,515)	(31,458,854)
Metodo de participación patrimonial		47,775,353	75,514,943
Utilidad antes de impuestos		54,977,800	106,395,130
Gastos por impuesto a las ganancias		116,512	(1,342,118)
Utilidad procedente de actividades que continúan		55,094,311	105,053,012
Resultado del periodo		55,094,311	105,053,012
Otro resultado Integral		-	-
Superávit método de participación		-	-
Otro resultado integral del año, neto de impuestos		-	-
Resultado Integral total del año		55,094,311	105,053,012
Ganancia por acción		-	-
Ganancia básica por acción (pesos)		23.46	44.74
Ganancia básica por acción (pesos)		23.46	44.74


 Carlos Alfonso Sierra Galindo
 Representante Legal


 Agripina Moreno Moreno
 Contadora
 T.P. 28570 - T

CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A. (en adelante "la Compañía"), es una sociedad con domicilio en Colombia, ubicada en la Calle 134 # 72 - 31 en la ciudad de Bogotá, departamento de Cundinamarca. Fue constituida el 27 de abril de 1983 mediante escritura pública No. 1369 de la Notaría 29 de Bogotá bajo el nombre de Construcciones Estudios y Proyectos S.A. CEPSA, por escritura pública No. 5560 de 27 de junio de 1994 cambió su nombre o razón social por el de **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A.** con vigencia legal hasta el día 27 de abril de 2033.

El objeto de la Compañía es la adquisición de bienes raíces con el fin de mejorarlos, construirlos, urbanizarlos y enajenarlos; así como la promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción y urbanización de inmuebles, turísticos, hoteleros, recreacionales y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia o de terceros o en participación con estos, la mayoría de los proyectos se desarrollan a través de fideicomisos inmobiliarios destinados a proyectos de vivienda de interés social, prioritario y mayores a VIS principalmente en el norte y centro del territorio Colombiano.

En desarrollo de su objeto, la Compañía ejecuta proyectos de vivienda a través de patrimonios autónomos, para los cuales se firman contratos de fiducia mercantil de administración con compañías fiduciarias.

Construtora Bolívar Bogotá S.A. hace parte del grupo de empresas que conforman la Familia Bolívar, su última controladora es Grupo Bolívar S.A.; la cual posee a través de sus subsidiarias el 100% del capital social de la entidad.

1. Cuentas Corrientes Comerciales

Las cuentas comerciales corresponden a la cartera de proyectos propios y Zuana.

Total	
Cartera propia venta de tiempo compartido	9,243,321
Subsidios VIS	188,723
Crédito hipotecario	33,958,462
Cuentas iniciales - pagare	970,120
Noviembre-2022	44,360,626
Noviembre-2021	13,605,687

2. A casa Matriz, Subordinadas, Relacionadas y Asociadas

Corresponde a cuentas por cobrar a vinculadas que están representadas por fideicomisos y compañías del grupo, que se generan en el caso de las compañías por préstamos, servicios prestados entre compañías y para el caso de los fideicomisos por los anticipos para el desarrollo de proyectos y la legalización de costos para ser trasladados al inventario del proyecto inmobiliario.

Total	
Compañías Vinculadas	7,859,979
Fideicomisos inmobiliarios	240,469,652
Otras partes relacionadas	848,805
noviembre-2022	249,178,436
noviembre-2021	257,589,867

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

3. Impuestos

	noviembre-2022	noviembre-2021
Anticipo de impuestos	6,077,775	3,967,301
Sobrantes liquidación privada de impuestos	10,393,583	8,835,959
Iva para solicitar en devolución	148,377,435	96,480,463
Total	164,848,793	109,283,723

4. Inventario

	noviembre-2022	noviembre-2021
Lotes y obras en construcción	459,996,053	276,672,110
Promesas de compraventa lotes	114,046,476	220,845,160
Zuana Tiempo Compartido (1)	46,869,409	52,312,192
Inventario terminado	1,158,294	2,688,014
Total	622,070,232	552,517,476

- (1) La Compañía cuenta con derechos disponibles para la venta en el Hotel ZUANA ubicado en la ciudad de Santa Marta y en el condominio Gran Reserva en el municipio de Anapoima.

5. Propiedad, Planta y Equipo

El siguiente es el detalle del saldo neto por grupo de propiedades y equipos:

	noviembre-2022	noviembre-2021
Terrenos	15,445,123	9,739,198
Construcciones y edificaciones	13,403,628	12,705,423
Construcciones en curso	1,211,090	1,211,090
Maquinaria y equipo	4,679,588	2,672,202
Equipo de Oficina	242,713	276,037
Equipo de Computación y comunicación	2,204,394	3,042,819
Equipo de transporte	2,804,429	922,665
Propiedades de inversión	13,120,125	908,153
Total	53,111,089	31,477,587

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

6. Inversiones en Subsidiarias

El saldo en libros de las inversiones en subsidiarias reconocidos en los estados financieros de la Compañía se describe a continuación:

	noviembre-2022	noviembre-2021
Constructora Bolívar Cali S.A.	306,311,173	262,629,590
CB Hoteles & Resort S.A.	2,794,063	1,919,924
CB Bolívar Inmobiliaria S.A.	72,634,803	71,974,016
Contrato de cuentas en participación	14,153,507	11,159,473
Otras inversiones	0	40,261
Total	395,893,546	347,723,264

7. Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras

	noviembre-2022	noviembre-2021
Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras	1,209,591,039	762,500,775
Créditos Ordinarios	1,102,366,808	730,627,884
Banco de Bogotá	83,171,936	69,398,022
Banco de Occidente	55,816,986	45,615,163
Banco Caja Social	51,862,710	52,197,201
Banco Daviendá	190,526,298	150,931,639
Banco AV Villas	40,457,985	26,168,743
BVA	24,485,094	21,000,000
Itau - Corpbanca	124,595,111	49,208,621
Scotiabank- Colpatría	60,775,205	55,373,417
Banco Popular	101,184,832	93,501,586
Banco Colombia	318,582,496	126,947,485
Banco Santander	50,908,156	40,286,007
Créditos Hipotecarios	85,191,466	6,894,772
Banco Colombia S.A.	35,516,722	6,760,597
Banco Daviendá S.A.	46,049,869	134,175
Banco Itau Corpbanca S.A.	3,624,875	-
Contratos de arrendamiento financiero Leasing	17,347,736	17,380,665
Banco Colombia S.A.	17,347,736	17,380,665
Sobregiros Bancarios	4,685,028	7,597,454
Sobregiros Bancarios	4,685,028	7,597,454
Total obligaciones corto plazo	630,219,038	462,471,145
Total obligaciones largo plazo	579,372,001	300,029,630

CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

8. Proveedores y Servicios por Pagar

	noviembre-2022	noviembre-2021
Proveedores de Construcción	527,263	50,432,193
Proveedores de Lotes	289,231,717	67,149,877
Otros proveedores	78,882,482	42,181,319
Financieros	336,004	0
Dividendos por pagar	0	0
Total	368,977,466	159,763,389

9. Anticipos y Avances Recibidos

Los anticipos y avances recibidos clasificados como corrientes consisten en anticipos del cliente por obras de construcción en curso, las aprobaciones de créditos cedidos, e inmuebles escriturados pendientes de entrega.

	noviembre-2022	noviembre-2021
Anticipos y avances recibidos (1)	99,328,125	13,404,482
Para garantía de contratos (2)	31,402,014	24,794,247
Ingresos recibidos para terceros	7,247,005	5,628,463
Sobre contratos	18,705,794	17,535,823
Otros	417,385	193,995
Total	157,100,323	61,557,010

- (1) Los anticipos y avances corresponden a los importes recibidos de clientes por cuotas iniciales de proyectos inmobiliarios.
- (2) Las garantías de contratos corresponden a sumas retenidas a los contratistas de obras, para proveer posibles incumplimientos por parte del tercero en la ejecución de la actividad para la cual fue contratado; en caso de culminación satisfactoria por parte del contratista, Constructora Bolívar Bogotá S.A. procede a devolver dichos dineros al mismo.

10. Cuentas por pagar a Vinculadas

Corresponde a cuentas por pagar a fideicomisos y compañías de grupo, que se generan en el caso de las compañías por préstamos, servicios prestados entre compañías y para el caso de los fideicomisos por los anticipos para el desarrollo de proyectos y la legalización de costos para ser trasladados al inventario del proyecto inmobiliario.

	noviembre-2022	noviembre-2021
Compañías Vinculadas	176,690,039	185,131,268
Fideicomisos Inmobiliarios	702,065,246	698,512,926
Total	878,755,285	883,644,194

11. Ingresos de actividades ordinarias

Venta de bienes inmuebles		Total ingresos proyectos propios	
noviembre-2022	110,791,348	noviembre-2021	62,940,618
Construcciones y edificaciones	81,876,224	Servicios de construcción	48,626,207
Servicios de construcción	6,370,191	Ventas Zuana	1,535,388
Ventas Zuana	22,544,933		12,779,023

12. Ingresos por método de participación en fideicomisos

Ingresos por método de participación en fideicomisos		Total utilidad en construcción por fideicomisos	
noviembre-2022	722,696,740	noviembre-2021	144,504,867
Ingreso en construcción por fideicomisos	722,696,740	(-) Costo en construcción por fideicomisos	(647,548,966)

13. Gastos de Distribución

Gastos de personal		Total	
noviembre-2022	8,871,727	noviembre-2021	34,936,337
Gastos por honorarios	574,873	Gastos de personal	8,029,002
Gastos de arrendamiento	422,957	Gastos por honorarios	321,066
Gastos de Impuestos	6,862,596	Gastos de arrendamiento	656,419
Gastos de servicios	12,060,283	Gastos de Impuestos	7,086,192
Gastos de mantenimiento	3,697,114	Gastos de servicios	11,732,137
Gastos por depreciación y amortización	163,127	Gastos de mantenimiento	4,210,048
Gastos provisiones	263,164	Gastos por depreciación y amortización	250,486
Gastos diversos	4,237,284	Gastos provisiones	-

14. Gastos de Administración

Gastos de Personal		Total	
noviembre-2022	38,204,210	noviembre-2021	75,773,562
Gastos por honorarios	6,456,883	Gastos de Personal	31,266,812
Gastos de Servicios	27,535,453	Gastos por honorarios	4,569,332
Gastos por depreciación y amortización	8,112,529	Gastos de Servicios	21,684,169
Provisiones	-	Gastos por depreciación y amortización	7,452,807
Gastos Diversos	7,293,580	Provisiones	1,782,236



Al contestar cite este No.: 20239999908995

Tipo Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tipo Documento: RESPUESTA

Remitido a: SECRETARIA DE PLANEACION

Anexos: FOLIOS(15)



Información:
Presente este
documento o llame al
02 44 4441



CONSTRUCTORA BOLÍVAR

Bogotá, 24 de marzo de 2023

Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: ANEXO AL CONSECUTIVO No. 20230001403471

PROYECTO: LOS PINOS

Respetados señores:

De acuerdo con su requerimiento, damos respuesta a cada uno de los puntos de la siguiente forma:

1. **Acreditar la calidad en la que actúa la señora PAOLA SALINAS SUAREZ**
RTA: La señora Paola Salinas Suarez actúa en su calidad de apoderada especial, tal y como consta en la escritura pública número 9.406 del fecha 13 de mayo de 2022 otorgada en la Notaría 29 de Bogotá (Adjuntamos escritura).
2. **En el documento suscrito por la señora PAOLA SALINAS SUAREZ, se hace alusión al inmueble con matrícula N° 50N-20890964, el cual difiere al del Certificado de Tradición y Libertad allegado. En consecuencia, aclarar y allegar la documentación que corresponda**
RTA: La matrícula Inmobiliaria 50N-20890964 corresponde al folio de mayor extensión del cual se segreó una porción del lote denominado **LOTE AREA UTIL CB2** con matrícula inmobiliaria 50N-20903312, sobre el cual se va a desarrollar el proyecto **LOS PINOS**. (Adjuntamos folio en mayor extensión).
3. **Allegar el original o copia autentica del poder otorgado por el señor JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ.**
RTA: Este documento fue radicado en Original junto con los demás documentos. (Adjuntamos copia).

Cordial Saludo

Alvaro D. Palomá

ALVARO DIEGO PALOMÁ IRIARTE
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

Constructora Bolivar S.A. - Nit 860.513.493-1 - www.constructorabolivar.com

Barranquilla:
Carrera 53 No. 82-86
Edificio Ocean Tower
Pbx: (+57 5) 3873830

Bogotá:
Calle 134 No. 72-31
Pbx: (+57 1) 8258330

Cartagena:
Carrera 70B No. 31F-99
Edificio Dasemar
Cel: 322 9495187

Ibagué:
Zona Industrial Glorieta Miroilindo
Pbx: (071) 8258100

Santa Marta:
Calle 22 No. 3-05
Cel: 321 4992179

Linea Familiar
625 8100

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 214FD5A747F14D339EDC11F448C0AAB4	Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: RESPUESTA REQUERIMIENTO PERMISO DE VENTAS PROYECTO LOS PINOS.docx	
Sobre de origen:	
Páginas del documento: 1	Firmas: 1
Páginas del certificado: 7	Iniciales: 0
Firma guiada: Activado	Autor del sobre:
Sello del identificador del sobre: Activado	ADRIANA LOPEZ BECERRA
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco	Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
	Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
	Bogotá, Cundinamarca 111111
	adriana.lopez@constructorabolivar.com
	Dirección IP: 200.122.239.34

Seguimiento de registro

Estado: Original	Titular: ADRIANA LOPEZ BECERRA	Ubicación: DocuSign
24/03/2023 13:46:05	adriana.lopez@constructorabolivar.com	

Eventos de firmante

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Alvaro D Palomá	<i>Alvaro D Palomá</i>	Enviado: 24/03/2023 13:47:00
alvaro.paloma@constructorabolivar.com		Visto: 24/03/2023 13:53:01
Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)		Firmado: 24/03/2023 13:53:37
	Adopción de firma: Estilo preseleccionado	
	Utilizando dirección IP: 191.156.179.94	
	Firmado con un dispositivo móvil	

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 24/03/2023 13:53:01
 ID: 7d9995d0-d863-4406-acd0-f19080a1503d

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
---------------------------------------	--------------	---------------------

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
-------------------------------------	---------------	---------------------

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
-------------------------------------	---------------	---------------------

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
--	---------------	---------------------

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
---------------------------------------	---------------	---------------------

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
-----------------------------------	---------------	---------------------

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
----------------------------	--------------	---------------------

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
---------------------------	--------------	---------------------

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
-------------------------------------	---------------	-------------------------

Sobre enviado	Con hash/cifrado	24/03/2023 13:47:01
Certificado entregado	Seguridad comprobada	24/03/2023 13:53:01
Firma completada	Seguridad comprobada	24/03/2023 13:53:37
Completado	Seguridad comprobada	24/03/2023 13:53:37

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
-------------------------	---------------	-------------------------

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “**Tratamiento de Datos Personales**”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docuSign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el “Intercambio Electrónico de Datos” (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.



Aa077139349

Ca41225761:

NOTARIA 29 DE BOGOTA, D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **9.406**

NUEVE MIL CUATROCIENTOS SEIS

Fecha: **TRECE (13) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022).**

ACTO: _____

PODER ESPECIAL. _____

DE: _____

BANCO DAVIVIENDA S.A. _____ **NIT 860.034.313-7**

A: _____

PAOLA SALINAS SUAREZ, _____ **C.C. 52.216.510.**

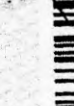
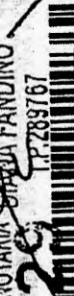
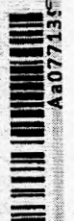
VALOR ACTO: SIN CUANTÍA. _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2.022), ante el despacho de la **NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario Encargado es el Señor **LUIS ALCIBIADES LÓPEZ BARRERO** mediante Resolución No. **05310** del 11 de mayo de **2.022** proferida por la **Superintendencia de Notariado y Registro**, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: _____

PODER ESPECIAL

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO: _____

El Doctor **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **11.309.806** de Girardot, obrando en mi calidad de Suplente del Presidente y como tal Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, Establecimiento Bancario



14-09-21
111141818ABH9UKQI

18-03-22



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

legalmente constituido bajo las leyes de la Republica de Colombia, por escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) otorgada en la Notaria Catorce (14) del Circulo de Bogotá, el dieciséis (16) de Octubre de mil novecientos setenta y dos (1972), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el Nit número 860.034.313-7, existencia y representación que acredito anexando la certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien dijo:

PRIMERO: Que confiere **PODER ESPECIAL** a **PAOLA SALINAS SUAREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.216.510** expedida en Bogotá, D.C., para que a nombre y en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A. "DAVIVIENDA"**, realice los siguientes actos: _____

1. Para que acepte las escrituras públicas de hipoteca de mayor extensión que se constituyan a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y para liberar o para cancelar las hipotecas constituidas a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en mayor extensión. —
2. Para que acepte las escrituras públicas que se constituyen a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** de crédito individual. _____
3. Para que acepte y firme las escrituras públicas de adquisición de inmuebles a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y todos los documentos necesarios para perfeccionarlas, a fin de tramitar y firmar contratos de leasing, al igual que firmar las cesiones de promesa de compraventa que se desprendan del mismo negocio. _____
4. Otorgar autorización a terceros para recoger cheques producto de desembolsos de créditos en otras entidades, a fin de cancelar créditos en **DAVIVIENDA**. _____
5. Solicitar copias sustitutivas de escrituras correspondientes a garantías hipotecarias en notarias. _____
6. Para que firme documentos dirigidos a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., tales como: Certificaciones de prorratas, formulario para certificación financiera y cualquier otro documento que requiera cualquier firma constructoras vinculadas al **BANCO DAVIVIENDA**, para tramitar el permiso de ventas. _____
7. Para que firme las ofertas vinculantes de créditos hipotecarios y leasing habitacional. _____
8. Para que firme cartas de compromiso a otras Entidades. _____
9. Llevar a cabo la firma de garantías mobiliarias. _____



Ca41225761

Aa077141318



cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

10. Firmar contratos y otro si a Leasing habitacional. _____

11. Firmar los documentos requeridos con el fin de suscribir hipotecas compartidas en primer grado, con el Fondo Nacional del Ahorro, el Banco de la Republica y otras Entidades. _____

12. Autorizar la constitución de hipotecas en segundo grado. _____

13. Para que en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA** realice la declaración juramentada de que trata el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019. _____

SEGUNDO. – La apoderada queda facultada para llevar la actuación antes descrita, únicamente en la Ciudad de Bogotá y Municipios de Cundinamarca que dependan de la Regional Bogotá hasta la fecha en que la apoderada se desempeñe como funcionaria del BANCO, pues al presentarse desvinculación, el presente poder se entenderá revocado para la funcionaria. Del mismo modo se advierte que el presente mandato aquí otorgado, se tendrá por revocado en caso de presentarse una de las causales contempladas en el artículo 2189 del Código Civil. _____

Presente en este acto, **PAOLA SALINAS SUAREZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogota, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **52.216.510** expedida en Bogotá, D.C., manifiesta que reconoce y acepta la presente escritura y el poder contenido en ella. _____

_____ **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA, PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.** _____

NOTA 1. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT** en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y **PAOLA SALINAS SUAREZ** tienen registradas sus firmas en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por las precitadas personas fuera del recinto notarial. _____

NOTA 2.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. _____

1.- **EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado** _____

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

Aa077141318

NOTARIA DAVIVIENDA

P. 789767

14-09-21
11113GAR9UGB11a

18-03-22

Cadena S.A. No. 99999999
Cadena No. 99999999

cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).-----

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970.-----

CONSTANCIA NOTARIAL.- REPOSITORIO DE PODERES.-De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE PODERES, para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País y Cónsules de Colombia en el exterior.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello. -----

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----

Aa077139349,

Aa077141318,

Aa077139351. / -----



Ca41225761



Nº 9406 2022



Notaria 29 de Bogota
DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO
NIT 19247148-1
CARRERA 13 No. 33 - 42 Tel(s): 7462929
notaria29@notaria29.com.co

RESPONSABLE DEL IMPUESTO A LAS VENTA

Recibo Pago de Factura electrónica de Venta FEE-53466
emita 13/May/2022 10:43 am

Cadena

Información del Trámite

Radicado: 202209575

Naturaleza del Acto: PODER ESPECIAL

Escritura No: 9406

Legalizada en: 13/May/2022

Datos del Adquiriente

Nombre: Banco Davivienda S.a. (Poderdante)

Dirección: Colombia, Cundinamarca, Bogotá D.c. (AV DORADO No 68 B 31 PISO 6)

Actividad Económica: BANCOS COMERCIALES

Régimen Contable: Impuesto sobre las ventas -IVA

Documento: NIT. 860034313-7

CONCEPTOS DE FACTURACION

Concepto	Valor	Valor por Acto
PODER ESPECIAL		\$277,149
Derechos Notariales [Resolución 00755 de 26/01/2022]	\$ 66,200	
3 Hojas De La Matriz	\$ 12,300	
24 Hojas Copia Escritura (3 copias) (0 simples)	\$ 98,400	
2 Diligencias	\$ 5,200	
5 Autenticaciones	\$ 10,500	
5 Copias Simples Papel Blanco 1 Cara	\$ 3,782	
3 Certificados	\$ 9,300	
1 Firma Digital	\$ 7,600	
1 Transferencias Cibernetica	\$ 7,600	
Recaudos Fondo De Notariado	\$ 7,150	
Recaudos Superintendencia	\$ 7,150	
Impuesto a las ventas (19%)	\$ 41,967	
	Total	\$277,149
Total Gastos de la Factura		\$220,882
Total Impuestos y Recaudos a Terceros		\$56,267
Valor Total de la Factura		277,149

Son: Doscientos setenta y siete mil ciento cuarenta y nueve pesos

Formas De Pago

-(CREDITO) Credito No 132 [Valor Credito : \$ 277,149] [Sin abonos] [Saldo: \$ 277,149]

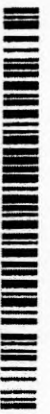
OTORGANTES

Identificación Nombre Completo del Otorgante

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del sector notarial

NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C.



18-03-22 Cadena S.A. No. 890905390

NIT. 860034313 -7

Banco Davivienda S.a.

C.C. 52216510

Paola Salinas Suarez

Ocultar Otorgantes

Observaciones:

CODIGO GENERADOR 34200 CREDITO REGIONAL BOGOTA

Espacio de Firmas

Firma del Cliente

Hector Pareja Prada

Formulario de Autorización de Numeración DIAN 18764026721275 del 16 de marzo de 2022 hasta el 16 de septiembre de 2022 del numero 48415 al 400000. Actividad Económica 6910. Tarifa de ICA 0.966%.

Tarifa de IVA 19%. Plazo de Vencimiento 30 días. NOTA: SI HIZO DEPÓSITO PARA PAGO DE BENEFICENCIA Y REGISTRO, EN LOS PRÓXIMOS DÍAS RECIBIRA LOS SOPORTES DE PAGO.

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Impresor: Corporación Avance NIT. 804010424-9

SIGNOI Marca Registrada Resolución SIC No. 18886 de 2017-04-19

La factura electrónica y la representación grafica será enviada al correo electrónico del adquirente





Ca41225761

2022
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado General con el Pin No: 9214747738417181

Nº 9406

Generado el 27 de abril de 2022 a las 09:32:08

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El emprendimiento es de todos **Minacienda**

República de Colombia
cadena
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.



18-03-22

cadena s.a. No. 89035510

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9214747738417181

Generado el 27 de abril de 2022 a las 09:32:08

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

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

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

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

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

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

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

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente



Ca 41 225760

Nº 9406 2022
Certificado Generado con el Pin No: 9214747738417181

Generado el 27 de abril de 2022 a las 09:32:08

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio con información radicada con el número 2013083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruiz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



cadena

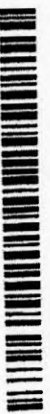
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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



El emprendimiento es de todos. Min Hacienda



18-03-22

cadena s.a. no. 89-9999334

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9214747738417181

Generado el 27 de abril de 2022 a las 09:32:08

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Roza Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 7920459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Álvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente





Ca41225780

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No. 9214747738417181

No 9406 2022

Generado el 27 de abril de 2022 a las 09:32:08

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



cadena

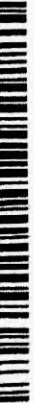
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

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



El emprendimiento es de todos **Minhacienda**



18-03-22

Cadena S.A. No. 8933394

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 29

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DANIEL PALACIOS RUBIO

NOTARIO

NIT. 19.247.148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42

PBX: 7462929

ESPACIO EN BLANCO



Ca41225760

Aa077139351

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **9.406**.
FECHA: TRECE (13) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022).
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. --

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015. Resolución 0755 del 26 de enero de 2022) \$ 66.200
IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) \$ 41.967
Superintendencia: \$ 7.150
Fondo de Notariado: \$ 7.150

En señal de su consentimiento, los comparecientes suscriben con su firma autógrafa e imprimen la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.

Jorge Rojas Dumit

JORGE HORACIO ROJAS DUMIT

C.C. No. 11.309.806 de Girardot

Teléfono:

En Representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT 860.034.313-7**

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

Paola Salinas Suarez

PAOLA SALINAS SUAREZ

C.C. No.:

Dirección:

Teléfono fijo y/o celular:

Estado Civil:

Ocupación:

Correo electrónico:

¿Es usted o tiene algún familiar expuesto políticamente? SI NO

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arca notarial

República de Colombia

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

Aa077139351

14-09-21 1111915011ABOB

18-03-22

18-03-22

cadena S.A. NIT 860.034.313-7

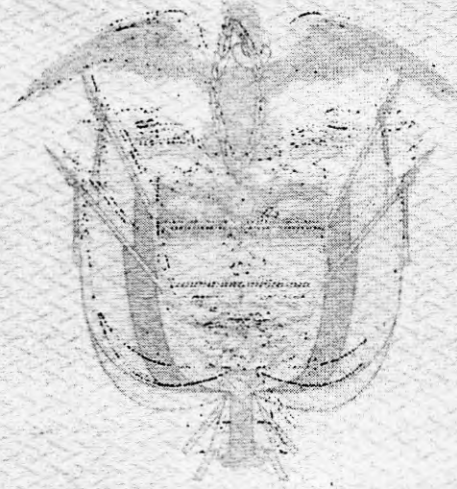
ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **9.406** ----
DE FECHA: TRECE (13) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022). ----
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C. -- ----



[Handwritten signature]
LUIS ALCIBIADES LÓPEZ BARRERO

[Handwritten signature]
29

NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



[Handwritten signature]
NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ES FIEL Y SEGUNDA (2) COPIA DE ESCRITURA 9406 DE MAYO
13 DE 2022, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN OCHO (08)
HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70, CON
DESTINO A:

NUESTRO USUARIO



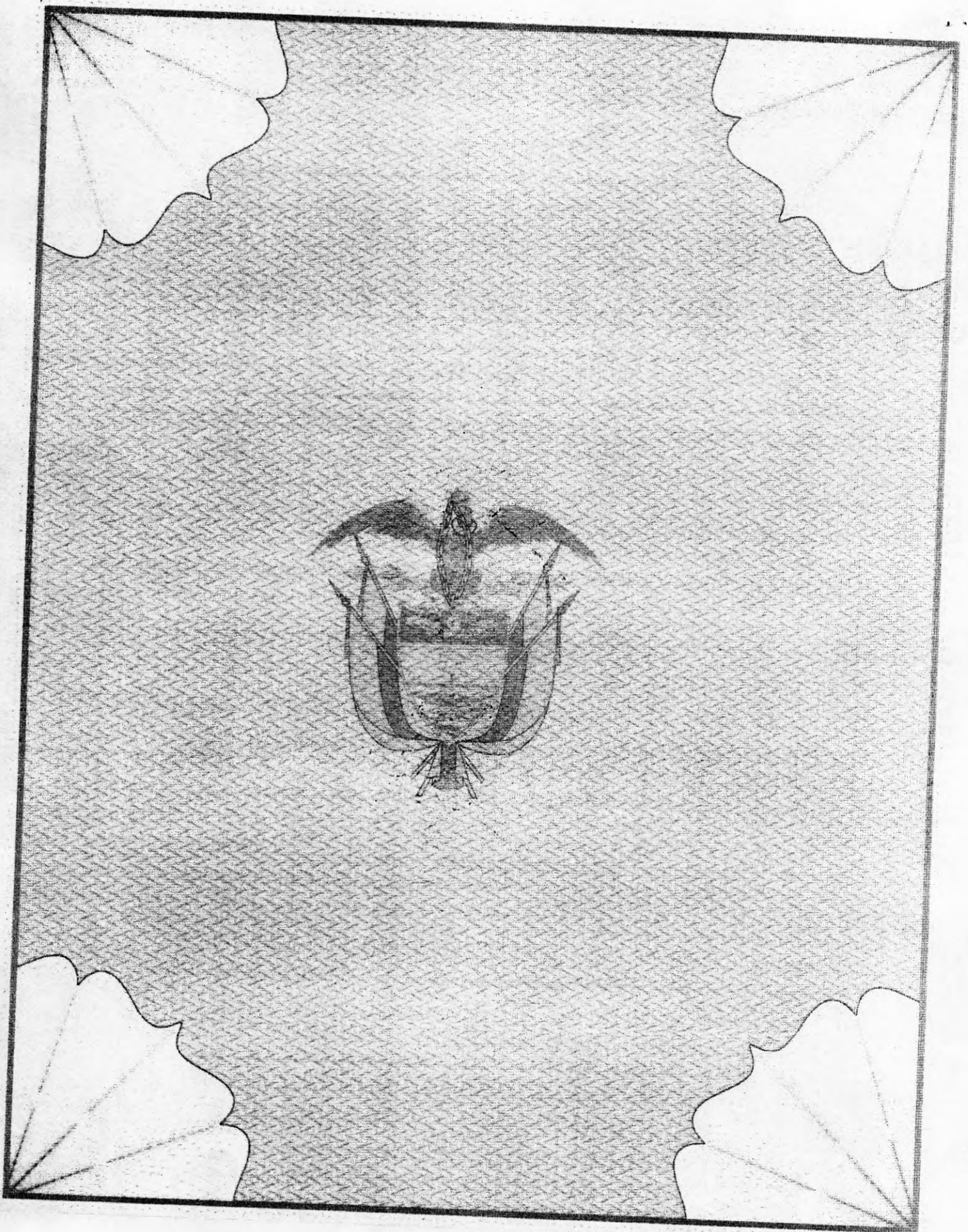
LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ

CERTIFICA

QUE EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A LA QUE SE REFIERE LA
PRESENTE COPIA NO APARECE NI DE RENOVACION Y POR LO
TANTO CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

BOGOTÁ D.C.

18/05/2022



CERTIFICADO No. 18419/ 2022
VIGENCIA DE PODER

El suscrito Notario Veintinueve (29) del círculo de Bogotá D.C. con fundamento en lo ordenado por el inciso primero del artículo 89 del Decreto Ley 960 de 1970,

CERTIFICA:

Que mediante escritura 9406 del 13 de MAYO del 2.022, de esta notaria, se otorgó PODER ESPECIAL de: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313-7 representado legalmente por: JORGE HORACIO ROJAS DUMIT identificado con cédula de ciudadanía No 11.309.806 de Girardot a favor de: PAOLA SALINAS SUAREZ identificada con cedula de ciudadanía No 52.216.510 de Bogotá D.C.

Que, revisado el original de la citada escritura, esta **NO CONTIENE NOTA ALGUNA DE REVOCATORIA TOTAL O PARCIAL** por lo que se presume **VIGENTE** en su tenor literal. (Inciso 1° Art. 89 Decreto 019/2012; Instrucción Administrativa N° 5 de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro).

Para verificar su alcance y contenido se sugiere solicitar la copia pertinente.

VIGENCIA número diez (10) expedida a los tres (03) días del mes de **noviembre** del **dos mil veintidós (2022)**, a las: **2:55:30 p. m.**

DERECHOS: \$4.100.00 / IVA: \$779-Res.00755 de 26 enero del 2022 SNR


LUIS ALCIBADES LÓPEZ BARRERO
NOTARIA VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DE BOGOTÁ D.C.
RESOLUCION 13102 DEL 01 NOVIEMBRE DE 2022

Elaboró: GERSON

Radicado:

Solicitud:-----





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

Certificado generado con el Pin No: 220307805555855203

Nro Matrícula: 50N-20890964

Pagina 2 TURNO: 2022-127134

Impreso el 7 de Marzo de 2022 a las 05:49:28 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 001 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-52996

Doc: ESCRITURA 2966 del 31-05-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FUNDACION SALDARRIAGA CONCHA.

NIT# 8600383389 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-02-2022 Radicación: 2022-8697

Doc: ESCRITURA 9173 del 14-12-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FUNDACION SALDARRIAGA CONCHA.

NIT# 8600383389

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOS PINOS

X NIT. 8300537006

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-127134

FECHA: 07-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

Certificado generado con el Pin No: 220307805555855203

Nro Matrícula: 50N-20890964

Pagina 1 TURNO: 2022-127134

Impreso el 7 de Marzo de 2022 a las 05:49:28 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: PUEBLO Y BALSA

FECHA APERTURA: 30-08-2021 RADICACIÓN: 2021-52996 CON: ESCRITURA DE: 12-08-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CB2 CON AREA DE 16.959.58 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2966 DE FECHA 31-05-2021 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ALINDERADO ASI: PARTIENDO DEL MOJON C27 (N:1028635.35 E:1003527.02) CON RUMBO SUR EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE VEINTIOCHO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS (28.55M) HASTA EL MOJON C21 (N:1028610.26 E:1003513.41), DEL MOJON C21 CON RUMBO SUR EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE CUARENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y UNO METROS (43.51M) HASTA EL MOJON C26 (N:1028570.76 E:1003495.15), DEL MOJON C26 CON RUMBO SUR EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE DIECINUEVE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS (19.43M) HASTA EL MOJON C25 (N:1028555.38 E:1003483.28), DEL MOJON C25 CON RUMBO SUR EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE TREINTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y DOS METROS (37.92M) HASTA ENCONTRAR EL MOJON C24 (N:1028521.29 E:1003466.70) LINDANDO TODOS CON LA VIA LOCAL 2 (VL2), DEL MOJON C24 EN SENTIDO NOROESTE EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIA DE CIENTO TREINTA Y SIETE PUNTO CERO CUATRO METROS (137.04M) HASTA ENCONTRAR EL MOJON C7 (N:1028585.37 E:1003345.63) COLINDANDO CON EL CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO, DEL MOJON C7 CON RUMBO NORTE EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE CINCUENTA PUNTO SETENTA Y SEIS METROS (50.76M) HASTA EL MOJON C8 (N:1028631.10 E:1003367.66) COLINDANDO CON EL CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO, DEL MOJON C8 CON RUMBO NORTE EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE SESENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS (64.93M) HASTA ENCONTRAR EL MOJON C14 (N:1028689.56 E:1003395.90) COLINDANDO CON EL LOTE CB1, DEL MOJON C14 EN SENTIDO SURESTE EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE CIENTO CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS (141.89M) COLINDANDO CON EL LOTE CB1 HASTA EL MOJON C27, VERTICE DE PARTIDA Y CIERRE DEL POLIGONO.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20747223 NACE DE LA DIVISION MATERIAL REALIZADA POR LA FUNDACION SILDARRIAGA CONCHA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20253961 MEDIANTE ESCRITURA 1735 DE NOVIEMBRE 25 DE 2014 NOTARIA 26 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTE O DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20253579 SEGUN ESCRITURA 539 DE FEBRERO 26 DE 1996 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTA REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-861730, 50N-861731 Y 50N-861732 SEGUN ESCRITURA 539 DE FEBRERO 26 DE 1996 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO ESTOS PREDIOS POR DONACION DEL SE/OR ALFREDO SILDARRIAGA DEL VALLE CON ESCRITURA 867 DE MARZO 15 DE 1989 NOTARIA 36 DE BOGOTA.---*APJP*---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE CB2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20747223


Bogotá D.C., 03 de enero de 2023

Señores
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y
CONTROL DE VIVIENDA**
Secretaría Distrital del Hábitat
Bogotá D.C.

Respetados señores:

JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.441.594 de Bogotá, quien obra en su calidad de suplente del presidente y por lo tanto representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad constituida mediante escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, sociedad que obra en su carácter de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOS PINOS**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** la radicación de documentos efectuada en ese despacho por la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, para la enajenación del inmueble del proyecto "**LOS PINOS**" de la ciudad de Bogotá D.C., desarrollado en el predio con matrícula inmobiliaria número **50N-20903312**.

Cordialmente,



JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ
C.C. No. 80.441.594 de Bogotá
Suplente del Presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Vocera FIDEICOMISO LOS PINOS
NIT. 830.053.700-6



J. Morales

[Handwritten signature]



DILIGENCIA DE PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR ROJAS ORTIZ JESUS MAURICIO, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.80.441.594 Y TARJETA No. **** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

martes 9 de enero de 2023
BOGOTÁ D.C.



[Handwritten signature]

Oscar Leon Ed

Alfonso

L. Camba

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.216.510**
SALINAS SUAREZ

APELLIDOS
PAOLA

NOMBRES

Paola Salinas Suarez
FIRMA



BOICE DEFENDIO

FECHA DE NACIMIENTO **07-AGO-1977**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

17-OCT-1995 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Paola Salinas Suarez
REGISTRADOR NACIONAL
CALLE 100 N. OFICINA 1000



