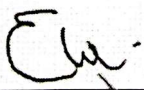
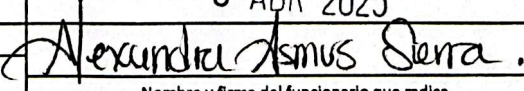


 Alcaldía Municipal de Chía	GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA			
	RADICACION DE DOCUMENTOS		CODIGO:	GSC-FT09-V1
			PAGINAS:	1
DIRECCION DE URBANISMO En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. <u>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.</u> 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: Urbanizadora Santafé de Bogotá URBANSA S.A.		2. Identificación 800.136.561-7		
3. Representante Legal de la Persona Jurídica Enrique Castro Henao		4. Registro para la ajenacion de Inmuebles 186-22		
5. Dirección para notificación Cra 12 # 98-35 Piso 5 Bogotá		6. Correo Electrónico urbansa@urbansa.com.co	7. Telefono 601-6280166	
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA				
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) RIVIERA 2				
9. Número y Tipo de Vivienda 312 aptos VIS		10. Viviendas, distribuidas en: Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmvl viviendas con precio >135 smmvl VIS		
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CAMINO EL POZO CALLE 35 - CARRERA 3		12. Vereda BOJACÁ		
13. Estrato 3	14. Número de pisos 6	15. Número de Garajes 76		
16. Licencia de urbanismo No. 2025003		17. Licencia de construcción No. ON2025002		
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 7.530,40		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 18.544,12		20. Área a construir para esta rad. (m2) 18.544,12
21. Matricula Inmobiliaria (s) 50N-296272, 50N-20041237, 50N-661518, 50N-27826, 50N-20041236				
22. Zona de alto impacto		SI	NO X	23. Obras de mitigación : % de avance físico
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		\$ 0 0%		
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?		Escritura No	Fecha	Notaria
SI				
26. Tiene gravamen hipotecario? NO		Escritura No	Fecha	Notaria
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura: 1686-1687-1688-1689	Fecha
SI		FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	31/julio/2020	Notaria
28. Existe Fiducia de administración de recursos? SI		Contrato	Vigencia	Prorroga
		3-1-94467	31/julio/2025	
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.				
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)  Nombre y firma del solicitante		Radicación de Doc. No. 211-25 Fecha 04 ABR 2025 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: 30 ABR 2025  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)



14. $\frac{1}{2} \log_2 2 = \frac{1}{2}$



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

Certificado generado con el Pin No: 2501303701107587842

Nro Matrícula: 50N-296272

Página 1 TURNO: 2025-46988

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:55:34 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-09-1975 RADICACIÓN: 1975-53035 CON: DOCUMENTO DE: 24-05-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON NOMBRE SANTINIKETAN CON UNA CABIDA DE 6 FANEGADAS Y QUE LINDA: NORTE: CON TIERRAS DE IGNACIO BARRIGA VENDIO A FRANCISCA DOBLADO, ZANJA AL MEDIO CON TERRENOS DE LOS SE/ORES CORTES ZANJA AL MEDIO Y CON EL CAMINO PUBLICO QUE CONDUCE A LA CARRETERA QUE VA DE BOGOTA, A ZIPAQUIRA, ZANJA AL MEDIO SUR: CON TERRENOS DE ROSARIO LOPEZ VDA. DE VASQUEZ Y LOS DE BERNARDO GALVIS, ZANJA AL MEDIO Y CON TERRENOS QUE SON DE LOS HEREDEROS DE JUSTA MU/ETONES HOY JUNA MANCERA, ZANJA AL MEDIO ORIENTE: PARTE CON TERRENOS DE HEREDEROS DE ENDEO CHIBUQUE Y PARTE CON LOS TERRENOS DE LOS HEREDEROS SIMON ESTEBAN, Y MARTINA OVEDAS FORERO, ZANJA AL MEDIO Y PARTE CON LOS TERRENOS DE LOS HEREDEROS DE JUSTO MU/ETONES, HOY JUAN MANCERA, ZANJA AL MEDIO OCCIDENTE: CON LA FINCA DE RUIZA DEL SE/OR ROLF BINDER, LINDERO DEMARCADO CON UNA HILERA DE PINOS CANELATRO, --- // AREA 853.39 M2, DE ACUERDO A RESOLUCION 25-175-000332-2021 DEL 21/12/2021 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI//

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . SANTINIKETAN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-01-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4572 del 18-12-1961 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: PINZON BACHBOFER ROLF

DE: PINZON MARTINEZ EMIGDIO

A: PINZON MARTINEZ EMIGDIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-1966 Radicación: 1975-53035



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2501303701107587842

Nro Matrícula: 50N-296272

Pagina 2 TURNO: 2025-46988

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:55:34 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 6463 del 18-12-1965 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL

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

DE: PINZON MARTINEZ EMIGDIO

A: ZORATE OSORIO REINALDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-02-1988 Radicación: 1988-29837

Doc: ESCRITURA 9670 del 31-12-1987 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1.000.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL EXT. 1.539.72 M2.-

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

DE: PINZON MARTINEZ ANGEL EMIGIO

CC# 2851614

A: ALONSO RODRIGUEZ MIGUEL ANTONIO

CC# 2993565

X

A: ALONSO RODRIGUEZ PRIMITIVO

CC# 215855

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-03-1990 Radicación: 1990-10861

Doc: ESCRITURA 872 del 22-02-1990 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 LOTE0

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

A: PINZON MARTINEZ ANGEL EMIGDIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-06-2001 Radicación: 2001-31003

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 495 del 02-07-1996 SECR/RIA DE OBRAS PUBLICAS/C/MARCA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS INSCRIPCION GRAVAMEN DE VALORIZACION CAUSADA POR LA OBRA DE PAVIMENTACION DE LA VIA CHIA-CAJICA (SECTOR MUNICIPIO DE CHIA), DE CONFORMIDAD CON EL DCR 1250/70, EL DCR-LEY 1604/66 Y EL DECRETO DEPARTAMENTAL 3206/98.-

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

DE: GOBERNACION DE CUNDINAMARCA INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DIRECCION INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-08-2024 Radicación: 2024-49246

Doc: RESOLUCION 332 del 21-12-2021 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI -IGAC

NIT# 8999990049

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-08-2024 Radicación: 2024-49263



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

Certificado generado con el Pin No: 2501303701107587842

Nro Matrícula: 50N-296272

Pagina 3 TURNO: 2025-46988

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:55:34 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1106 del 05-06-2024 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PINZON MARTINEZ ANGEL EMIGIO

CC# 2851614

A: FRIAS QUIROGA CARMEN CECILIA

CC# 20333719 X 25%

A: PINZON IREGUI MARIA CLARA

CC# 51919298 X 16.66%

A: PINZON IREGUI MARIA CLAUDIA

CC# 51678246 X 16.67%

A: PINZON IREGUI MARIA CLEMENCIA

CC# 51754728 X 16.67%

A: FUNDACION GRANJAS INFANTILES DEL PADRE LUNA

NIT# 8600201161 X 25%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-09-2024 Radicación: 2024-59414

Doc: RESOLUCION 000626 del 17-09-2024 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579 DE 2012).: 0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579 DE 2012). GRAVAMEN DE VALORIZACION COMUNICADO MEDIANTE RESOLUCION 00495 DEL 02 DE JULIO DE 1996 Y CANCELADO DE ACUERDO AL ART. 64 DE LA LEY 1579 DE 2012.

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

DE: GOBERNACION DE CUNDINAMARCA INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DIRECCION INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-12-2024 Radicación: 2024-82224

Doc: ESCRITURA 994 del 23-08-2024 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FRIAS QUIROGA CARMEN CECILIA

CC# 20333719

DE: PINZON IREGUI MARIA CLARA

CC# 51919298

DE: PINZON IREGUI MARIA CLAUDIA

CC# 51678246

DE: PINZON IREGUI MARIA CLEMENCIA

CC# 51754728

DE: FUNDACION GRANJAS INFANTILES DEL PADRE LUNA

NIT# 8600201161

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE CHIA-FIDUBOGOTA S.A

X NIT.830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 104



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

Certificado generado con el Pin No: 2501303701107587842

Nro Matrícula: 50N-296272

Pagina 5 TURNO: 2025-46988

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:55:34 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-46988

FECHA: 30-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501303149107587011

Nro Matrícula: 50N-20041237

Pagina 1 TURNO: 2025-46951

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:47:58 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-03-1990 RADICACIÓN: 1990-10861 CON: DOCUMENTO DE: 24-08-1992

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 3.179.00 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 872 DEL 22-02-90 NOTARIA 4a. DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION PARCELA # 2. " PARCELA # 2.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 296272

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-03-1990 Radicación: 1990-10861

Doc: ESCRITURA 872 del 22-02-1990 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 LOTE0

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

A: PINZON MARTINEZ ANGEL EMIGDIO

CC# 1019437 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-07-1990 Radicación: 28812

Doc: ESCRITURA 3945 del 26-06-1990 NOTARIA. 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PINZON MARTINEZ ANGEL EMIGDIO

CC# 1019438

A: CORTES RODRIGUEZ MARCO ANTONIO

CC# 1019439 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2501303149107587011

Nro Matrícula: 50N-20041237

Pagina 2 TURNO: 2025-46951

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:47:58 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-09-2020 Radicación: 2020-33788

Doc: ESCRITURA 1687 del 31-07-2020 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (COMO APOORTE AL FIDEICOMISO LOTE CHIA -FIDUBOGOTA)

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

DE: CORTES RODRIGUEZ MARCO ANTONIO

CC# 2993287

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CHIA-FIDUBOGOTA

X NIT.830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

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: 2025-46951

FECHA: 30-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2501302070107587012

Nro Matrícula: 50N-661518

Pagina 1 TURNO: 2025-46953

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:48:02 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-06-1982 RADICACIÓN: 1982-43877 CON: DOCUMENTO DE: 29-12-1993

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO QUE LINDA: POR EL NORTE EN PARTE CON TERRENOS DE JOSE DEL CARMEN CORTES EN 17.20 MTS Y EN PARTE CON LA CARRETERA VEREDAL; POR ELSUR, CON TERRENOS DEL DR. EMILIO PINZON EN UNA EXTENSION DE 34.65 MTRS; POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 79.20 MTS CAMELLON DE POR MEDIO CON TERRENOS DEL DR. EMILIO PINZON Y POR EL OCCIDENTE, CON TERRENOS DE JOSE DEL CARMEN CORTES, PRIMERAMENTE EN UNA EXTENSION DE 62.95 MTRS Y EN OTRO SECTOR EN 34 MTRS TODOS DE ACUERDO CON EL CROQUIS. GLOBO DE TERRENO FORMADO POR LOS LOTES SANTA ROSA Y SAN MARCOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE. ELIAS RODRIGUEZ DELGADILLO, ADQUIRIO POR COMPRA A MANUEL JOSE MENDEZ RODRIGUEZ, SEGUN ESCRITURA N. 339 DE 29 DE ABRIL DE 1.975 DE LA NOTARIA 21 DE BOGOTA.- ESTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DE MANUEL LEONIDAS ACOSTA DELGADILLO, SEGUN ESCRITURA N. 4406 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1.967, DE LA NOTARIA 3A DE BOGOTA.- ESTE HUBO POR COMPRA A ADAN PALACIOS Y JOSE IGNACIO PALACIOS, SEGUN ESCRITURA N. 1619 DE 14 DE MARZO DE 1.962, DE LA NOTARIA 9A DE BOGOTA.- ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA SANDOVAL DE PALACIOS, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1.958 AL N. 1895 DEL LIBRO 1. Y ANTERIORMENTE DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA POR ADAN PALACIOS Y MARIA SANDOVAL DE PALACIOS, POR ECOMPRAS A ADANA PALACIOS Y SUSANA BORDA DE MISAS Y BLANCA BORDA DE JARAMILLO, POR ESCRITURA N. 1916 DEL 22 DE AGOSTO DE 1.944 DE LA NOTARIA 4A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION SANTA ROSA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 25672

50N - 494773

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-1982 Radicación: 1982-43877

Doc: SENTENCIA SN del 05-11-1981 JUZ 28 CIV.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBE

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

A: CORTES VELANDIA PABLO ANTONIO

CC# 214220 X



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

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

Certificado generado con el Pin No: 2501302070107587012

Nro Matrícula: 50N-661518

Pagina 2 TURNO: 2025-46953

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:48:02 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-1992 Radicación: 1992-61272

Doc: ESCRITURA 1333 del 08-11-1992 NOT UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$5,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES VELANDIA PABLO ANTONIO

CC# 214220

A: CORTES RODRIGUEZ ROSALBINA

CC# 20471064 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-2019 Radicación: 2019-3045

Doc: ESCRITURA 3085 del 26-12-2018 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CORTES RODRIGUEZ ROSALBINA

CC# 20471064

A: CORTES RODRIGUEZ MARCO ANTONIO

CC# 2993287 X 50%

A: CORTES RODRIGUEZ PABLO ERNESTO

CC# 2993352 X 50%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-01-2020 Radicación: 2020-1429

Doc: ESCRITURA 5993 del 20-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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: CORTES RODRIGUEZ MARCO ANTONIO

CC# 2993287 X

DE: CORTES RODRIGUEZ PABLO ERNESTO

CC# 2993352 X

A: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A.

NIT# 8001365617

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-09-2020 Radicación: 2020-33796

Doc: ESCRITURA 1688 del 31-07-2020 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (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: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A.

NIT# 8001365617

A: CORTES RODRIGUEZ MARCO ANTONIO

CC# 2993287 X

A: CORTES RODRIGUEZ PABLO ERNESTO

CC# 2993352 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-09-2020 Radicación: 2020-33796

Doc: ESCRITURA 1688 del 31-07-2020 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501302070107587012

Nro Matrícula: 50N-661518

Pagina 3 TURNO: 2025-46953

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:48:02 AM

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

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

FIDUCIA MERCANTIL (COMO APOORTE PARA EL FIDEICOMISO LOTE CHIA-FIDUBOGOTA)

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

DE: CORTES RODRIGUEZ MARCO ANTONIO

CC# 2993287

DE: CORTES RODRIGUEZ PABLO ERNESTO

CC# 2993352

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CHIA-FIDUBOGOTA

X NIT.830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

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: 2025-46953

FECHA: 30-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2501303450107587013

Nro Matrícula: 50N-27826

Página 1 TURNO: 2025-46955

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:48:04 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-04-1972 RADICACIÓN: 1972-013956 CON: DOCUMENTO DE: 29-09-1994

CODIGO CATASTRAL: 25175020000000039000100000000000 COD CATASTRAL ANT: 2517500000000000040543000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON TODAS SUS ANEXIDADES, DEPENDENCIAS USOS, COSTUBRES Y DEMAS QUE LEGALMENTE LE CORRESPONDAN COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE CON TERRENOS QUE FUERON DE NEPOMUCENO BARRIGA HOY DE CECILIO BARRIGA MOJONES Y CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO POR EL SUR CON TERRENO QUE FUE DE ANTONIO ACOSTA HOY DEL DOCTOR PINZON Y OTRO ZANJA AL MEDIO POR EL ORIENTE, CON TERRENOS DE JOSE DEL CARMEN CORTES Y POR EL OCCIDENTE CON LOTES DE PROPIEDAD DE PEDRO RAFAEL JOSE ANGEL ANA JOAQUINA MARIA ISABEL MARIA ASCENSION Y MARIA DEL SOCORRO CORTES VELANDIA SERVUMBRE DE 3.00 MTRS DE ANCHA AL MEDIO. EL AREA ACTUAL DEL PREDIO SAN RAFAEL ES DE 3.242 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RESOLUCION N.01437 DE 7 DE OCT. DE 1980

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION SAN RAFAEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-04-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 65 del 28-02-1967 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y A ACCIONES

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

DE: VELANDIA V DE CORTES EDELMIRA

A: CORTES DE GARZON MARIA

CC# 2046582 X

A: CORTES VELANDIA JOSE DEL CARMEN

A: CORTES VELANDIA PABLO ANTONIO

CC# 214220 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-03-1972 Radicación: 72013956

Doc: ESCRITURA 47 del 03-02-1972 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$6,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2501303450107587013

Nro Matrícula: 50N-27826

Pagina 2 TURNO: 2025-46955

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:48:04 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES DE GARZON MARIA

CC# 2046582

DE: CORTES VELANDIA PABLO ANTONIO

CC# 214220

A: CORTES VELANDIA JOSE DEL CARMEN

CC# 214277 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-11-1996 Radicación: 1996-75908

Doc: SENTENCIA . del 20-09-1996 JUZGADO 10 C.CTO. de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 110 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: CORTES VELANDIA JOSE DEL CARMEN

CC# 214277 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-04-2010 Radicación: 2010-35159

Doc: ESCRITURA 2588 del 29-12-2009 N 61RIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION NUDA PROPIEDAD ESTE Y DOS MAS

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

DE: CORTES VELANDIA JOSE DEL CARMEN

CC# 214277

A: CORTES PRIETO ALVARO

CC# 80496849 X 1/8 PARTE

A: CORTES PRIETO BLANCA CECILIA

CC# 35474846 X 1/8 PARTE

A: CORTES PRIETO GUILLERMO

CC# 80401276 X 1/8 PARTE

A: CORTES PRIETO JOSE ANTONIO

CC# 80399943 X 1/8 PARTE

A: CORTES PRIETO JUAN MIGUEL

CC# 80497557 X 1/8 PARTE

A: CORTES PRIETO MARIA DEL CARMEN

CC# 35473589 X 1/8 PARTE

A: CORTES PRIETO MARY LUZ

CC# 35479836 X 1/8 PARTE

A: CORTES PRIETO SANDRA PATRICIA

CC# 35479012 X 1/8 PARTE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-04-2010 Radicación: 2010-35159

Doc: ESCRITURA 2588 del 29-12-2009 N 61RIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION USUFRUCTO (A TITULO DE GANANCIALES)

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

DE: CORTES VELANDIA JOSE DEL CARMEN

CC# 214277

A: PRIETO DE CORTES BLANCA LEONOR

CC# 20467136 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-04-2010 Radicación: 2010-35160

Doc: ESCRITURA 496 del 18-03-2010 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESC. 2588 DE 29-12-2009, NOT 61 DE BTA, EN CUANTO A QUE LO ADJUDICADO A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE ES EL USO, USUFRUCTO Y GOCE DE LOS BIENES A TITULO DE GANANCIALES.- ESTE Y OTROS*



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

Certificado generado con el Pin No: 2501303450107587013

Nro Matrícula: 50N-27826

Pagina 3 TURNO: 2025-46955

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:48:04 AM

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

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

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

A: CORTES PRIETO ALVARO	CC# 80496849	X
A: CORTES PRIETO BLANCA CECILIA	CC# 35474846	X
A: CORTES PRIETO GUILLERMO	CC# 80401276	X
A: CORTES PRIETO JOSE ANTONIO	CC# 80399943	X
A: CORTES PRIETO JUAN MIGUEL	CC# 80497557	X
A: CORTES PRIETO MARIA DEL CARMEN	CC# 35473589	X
A: CORTES PRIETO MARY LUZ	CC# 35479836	X
A: CORTES PRIETO SANDRA PATRICIA	CC# 35479012	X
A: PRIETO DE CORTES BLANCA LEONOR	CC# 20467136	

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-13214

Doc: ESCRITURA 1689 del 31-07-2020 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO CANCELACION USUFRUCTO

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

DE: PRIETO DE CORTES BLANCA LEONOR	CC# 20467136	
A: CORTES PRIETO ALVARO	CC# 80496849	X
A: CORTES PRIETO BLANCA CECILIA	CC# 35474846	X
A: CORTES PRIETO GUILLERMO	CC# 80401276	X
A: CORTES PRIETO JOSE ANTONIO	CC# 80399943	X
A: CORTES PRIETO JUAN MIGUEL	CC# 80497557	X
A: CORTES PRIETO MARIA DEL CARMEN	CC# 35473589	X
A: CORTES PRIETO MARY LUZ	CC# 35479836	X
A: CORTES PRIETO SANDRA PATRICIA	CC# 35479012	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-13214

Doc: ESCRITURA 1689 del 31-07-2020 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CORTES PRIETO ALVARO	CC# 80496849	
DE: CORTES PRIETO BLANCA CECILIA	CC# 35474846	
DE: CORTES PRIETO GUILLERMO	CC# 80401276	
DE: CORTES PRIETO JOSE ANTONIO	CC# 80399943	
DE: CORTES PRIETO JUAN MIGUEL	CC# 80497557	



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2501303450107587013

Nro Matrícula: 50N-27826

Pagina 4 TURNO: 2025-46955

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:48:04 AM

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

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

DE: CORTES PRIETO MARIA DEL CARMEN

CC# 35473589

DE: CORTES PRIETO MARY LUZ

CC# 35479836

DE: CORTES PRIETO SANDRA PATRICIA

CC# 35479012

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CHIA-

FIDUBOGOTA

X NIT.8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-10516

Fecha: 07-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1305

Fecha: 12-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC) RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: C2015-3867

Fecha: 05-05-2015

SE INCLUYE NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 4

Radicación: C2020-7384

Fecha: 29-12-2020

C2020-7384.DGG.SECCION CABIDA Y LINDEROS AREA DEL PREDIO ICNLUIDA DE ACUERDO A LOS TITULO TRADITICIOS, DE ACUERDO A RESL 1732 DE 2018, Y ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-46955

FECHA: 30-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2501308961107587010

Nro Matrícula: 50N-20041236

Pagina 1 TURNO: 2025-46952

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:48:01 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-03-1990 RADICACIÓN: 1990-10861 CON: DOCUMENTO DE: 24-08-1992

CODIGO CATASTRAL: 251750200000000051770000000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 3.168.19 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 872 DEL 22-02-90 NOTARIA 4a. DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION LOTE EL MARARAY PARCELA # 1. "PARCELA # 1.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 296272

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-03-1990 Radicación: 1990-10861

Doc: ESCRITURA 872 del 22-02-1990 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 LOTE0

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

A: PINZON MARTINEZ ANGEL EMIGDIO

CC# 1019432 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-08-1992 Radicación: 1992-41432

Doc: ESCRITURA 777 del 21-07-1992 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PINZON MARTINEZ ANGEL EMIGIO

CC# 2851614

A: CORTES RODRIGUEZ PABLO ERNESTO

CC# 2993352 X

★★★
★★★
★★★
★★★
★★★
★★★
★★★
★★★
★★★
★★★
★★★



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

Certificado generado con el Pin No: 2501308961107587010

Nro Matrícula: 50N-20041236

Pagina 3 TURNO: 2025-46952

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 11:48:01 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-46952

FECHA: 30-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

PARTES INTERVIENTENTES EN EL CONTRATO

Entre los suscritos: **DIANA MARIA CUESTAS CARDOZO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 52.250.783 expedida en Bogotá D.C. quien actúa como Apoderado Especial conforme poder suscrito mediante [*] el [*] y debidamente otorgado por **ENRIQUE CASTRO HENAO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.158.521 expedida en Usaquén, en su calidad de Segundo Suplente del Presidente Ejecutivo de **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, sociedad comercial anónima, domiciliada en Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ocho (4.408) del quince (15) de julio de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita el primero (1º) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1.991) bajo el número 334.735 del Libro IX de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, que se identifica con el N.I.T. 800.136.561-7, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por la otra parte:

NOMBRE	IDENTIFICACION	LUGAR DE EXPEDICION	ESTADO CIVIL
COMP-PAL- NOMBRE	IDENTIFICACION	LUGAR DE EXPEDICION	ESTADO CIVIL
NOMBRE COMPRADORES ALTERNOS	IDENTIFICACION	LUGAR DE EXPEDICION	ESTADO CIVIL

Mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la ciudad de CIUDAD, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, han acordado celebrar el presente contrato de Promesa de Compraventa del INMUEBLE que forma parte del proyecto inmobiliario **RIVIERA 2** que será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y el cual se regirá por las cláusulas que se relacionan a continuación de las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** es una empresa especializada en la promoción, gerencia, construcción y diseño de proyectos inmobiliarios, el cual, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con el diseño, promoción y construcción del proyecto inmobiliario **RIVIERA 2**.
2. Que por medio de documento privado suscrito el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinte (2020) se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE CHIA – FIDUBOGOTÁ**, mismo que recibió a título de transferencia de Fiducia Mercantil de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N – 20041236, 50N – 20041237, 50N – 661518 y 50N – 27826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.
3. Que, por medio de documento privado con fecha del veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) se suscribió el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado entre el **PROMITENTE VENDEDOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**
4. Que mediante escritura pública novecientos noventa y cuatro (994) del veintitrés (23) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) se realizó la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N – 296272 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte al **FIDEICOMISO LOTE CHÍA – FIDUBOGOTÁ**.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

5. Que mediante Radicado No. 2020 - 9999907949 expedida el veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) la dirección de urbanismo de la Alcaldía Municipal de Chía concedió la Licencia de Urbanización 2021328 en la modalidad de desarrollo, sobre los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 20041236, 50N – 20041237, 50N – 661518 y 50N – 27826 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte.
6. Que mediante resolución número seis mil setenta y tres (6073) de dos mil veintitrés (2023) se concedió prórroga hasta el diez (10) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024) en la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo No. 2021328 con base en el radicado 2020 – 9999907949 presentada sobre los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 20041236, 50N – 20041237, 50N – 661518 y 50N – 27826 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte.
7. Que mediante radicado 20249999943910 del dieciocho (18) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024) se solicitó la revalidación de la licencia de urbanismo en modalidad de desarrollo No. 2021328 para prorrogarla, una vez más, por un término de doce (12) meses.
8. Que mediante Radicado 20239999913964, se solicitó, ante la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía Municipal de Chía, la modificación integral a la licencia de urbanismo No. 2021328 para incluir una porción correspondiente a trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados con treinta y cuatro centímetros (355,34 m2) del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 296272 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte. Mediante el mismo radicado, se solicitó la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva sobre los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N – 20041236, 50N – 20041237, 50N – 661518, 50N – 27826 y 50N – 296272 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte.
9. Que el **PROMITENTE VENDEDOR** adelantará los trámites tendientes a obtener el englobe de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N – 20041236, 50N – 20041237, 50N – 661518, 50N – 27826 y 50N – 296272 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte para la obtención del predio de mayor extensión el desarrollo del proyecto **RIVIERA 2**.

Que en el predio resultante del englobe de los inmuebles atrás referidos se llevará a cabo el Proyecto **RIVIERA 2**, consistente en Viviendas de Interés Social y ejecutado por etapas de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001.

10. Que para la fecha el **PROMITENTE VENDEDOR** se encuentra realizando los trámites pertinentes para modificar el actual **FIDEICOMISO LOTE CHÍA – FIDUBOGOTÁ** en un fideicomiso inmobiliario (en adelante el "Fideicomiso") en donde fungirá como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y a través del cual se desarrollará el proyecto **RIVIERA 2** y en consecuencia se transferirán los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 20041236, 50N – 20041237, 50N – 661518, 50N – 27826 y 50N – 296272 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte.
11. Que el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto **RIVIERA 2** será elaborado y registrado por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** antes de la firma de la escritura pública de compraventa de las unidades privadas resultantes del proyecto **RIVIERA 2** con los **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.
12. Que el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y gerencia del Proyecto **RIVIERA 2**, está a cargo del **PROMITENTE VENDEDOR** sin participación, ni responsabilidad alguna de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** La fiduciaria no asumirá ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso en virtud del contrato de fiducia suscrito con **EL PROMITENTE VENDEDOR**. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional en el giro ordinario de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

sus negocios. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve; la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto inmobiliario **RIVIERA 2** 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.

13. Que en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016, el **PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de enajenador del proyecto inmobiliario **RIVIERA 2** y cuenta con el permiso de enajenación tal como consta en el documento con radicado 20259999948986 expedido por la Alcaldía Municipal de Chía.

CLÁUSULAS.

PRIMERA. – OBJETO: EL **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO LOTE CHÍA – FIDUBOGOTÁ** quien obrará en la Escritura Pública de compraventa de (el)(los) inmueble(s) como vocera del Fideicomiso, transfiera a título de venta en favor de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, y éste(os), a su vez, promete(n) comprar a aquél, el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe que el primero tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), el(los) cual(es) se encuentra(n) ubicado(s) en la dirección provisional camino al pozo carrera 3, área de expansión urbana, Manzana A – Vereda Bojacá, Barrio Mercedes de Calahorra en el municipio de Chía (Cundinamarca).: (Interior – Apartamento UNIDAD NUMERO), inmueble(s) que forma(n) parte del proyecto inmobiliario **RIVIERA 2**.

SEGUNDA. - IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de la compraventa se identifica de la siguiente manera:

- 2.1. **DIRECCIÓN. DEL INMUEBLE** El inmueble objeto del presente contrato, se encuentra ubicado en el predio de mayor extensión compuesto por el englobe de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 50N – 20041236, 50N – 20041237, 50N – 661518, 50N – 27826 y 50N - 296272 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte los cuales se encuentran ubicados en la siguiente dirección provisional camino al pozo carrera 3, área de expansión urbana, Manzana A – Vereda Bojacá, Barrio Mercedes de Calahorra en el municipio de Chía (Cundinamarca). Una vez se realice el englobe de los inmuebles, se procederá a la asignación de la nomenclatura definitiva al predio de mayor extensión por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- 2.2. **ÁREA Y DEPENDENCIAS.** El área total construida y área privada del **INMUEBLE** objeto de la presente promesa de compraventa es la plasmada en el numeral 2.3 de la presente Cláusula.
- 2.3. **LINDEROS DEL INMUEBLE:** LINDEROS
- 2.4. **MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE** El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa tendrá asignada la matrícula inmobiliaria que será otorgada posteriormente por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. - Zona Norte.
- 2.5. **CUERPO CIERTO.** No obstante, la determinación del **INMUEBLE** objeto del presente contrato por su área y linderos, éste se celebra considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos.
- 2.6. **INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN.** El **INMUEBLE** objeto del presente negocio se alzará sobre una parte del lote de mayor extensión resultante del englobe de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N – 20041236, 50N – 20041237, 50N – 661518, 50N – 27826 y 50N - 296272 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

- 2.6.1. CABIDA SUPERFICIARIA.** El Proyecto se desarrollará en el área útil que surja del inmueble de mayor extensión como consecuencia de la constitución de la urbanización y que cuenta con doce mil trescientos cincuenta y cuatro metros con cuarenta y siete centímetros cuadrados (12.354,47m²) y se identifica con las siguientes medidas y linderos:

[INSERTAR LINDEROS]

TERCERA. - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El INMUEBLE objeto de este Contrato estará sujeto al régimen de propiedad horizontal y solo podrá ser destinado para el uso de vivienda. Esta destinación específica solo podrá variarse con sujeción al procedimiento previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal y de conformidad a la normatividad urbanística correspondiente. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que originalmente haya adquirido estos inmuebles por transferencia que a cualquier título le haya efectuado **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

La enajenación del INMUEBLE objeto del presente contrato, al cual le corresponde el coeficiente de copropiedad que se determinará en el Reglamento de Propiedad Horizontal, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que estarán sometidos, sino el derecho de participación sobre los bienes comunes del proyecto **RIVIERA 2** de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y las demás normas que la modifiquen, deroguen o adicionen.

PARÁGRAFO. DECLARACIONES ESPECIALES SOBRE EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

- 3.1. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los planos que conforman las unidades privadas del proyecto inmobiliario **RIVIERA 2** con sus bienes comunes y las especificaciones de construcción, e igualmente se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto al que se encontrará sometido el Inmueble objeto del presente Contrato. En consecuencia, una vez le(s) sea transferida la propiedad sobre el Inmueble, se obliga(n) a dar cabal cumplimiento a las disposiciones de dicho Reglamento.
- 3.2. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** especialmente manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO LOTE CHIA - FIDUBOGOTÁ** y como propietaria inicial de los terrenos en los que se desarrolla el Proyecto, o quien lo sustituya en sus derechos, podrá ejercer sin limitación o restricción alguna las facultades autónomas previstas en dicho Reglamento de Propiedad Horizontal, en los términos que allí se establecen, para la adición o modificación del mismo, esto es, sin necesidad de contar para el efecto con la autorización o aprobación de los copropietarios y de ninguno de los órganos de la copropiedad que en dicho reglamento se regula. Esta facultad tiene una limitación en el tiempo porque no se podrá ejercer a partir del momento en el que se haya enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.
- 3.3. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) con la firma del presente Contrato, cualquier modificación efectuada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** al Proyecto, con posterioridad a la fecha de la Carta de Instrucciones de Giro en la fase de preventas del Proyecto, en relación con el número de etapas y/o unidades inmobiliarias del mismo, eximiéndose de esta forma el requisito de la autorización previa o la suscripción de un otrosí sobre el particular, entendiéndose que las modificaciones efectuadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** corresponden a ajustes en las condiciones técnicas propios del desarrollo de un proyecto inmobiliario. En este orden de ideas, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) en forma expresa e irrevocable que mantendrá(n) siempre indemne al Fideicomiso y al **PROMITENTE VENDEDOR** en virtud de posibles detrimentos o daños como consecuencia de tales modificaciones, y declara(n) que las actuaciones que se presentaron

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

bajo ese contexto no afectan los derechos que le corresponden en su calidad de **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

- 3.4. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan con la firma del presente contrato a cumplir con los manuales y políticas que sean expedidas por la administración y asamblea de copropietarios del conjunto, de acuerdo con las facultades otorgadas por el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001. De igual forma, declara(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que conoce(n) que la entrega de las áreas o zonas comunes se realizará por etapas por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 675 de 2001.

CUARTA-. TRADICIÓN Y SANEAMIENTO. - El derecho de dominio del **INMUEBLE** objeto de la presente promesa se encuentra actualmente en cabeza de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE CHIA – FIDUBOGOTÁ.**

- 4.1 El derecho real de dominio de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria inmobiliaria 50N – 20041236, 50N – 20041237, 50N – 661518, 50N – 27826 y 50N – 296272 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte que fueron adquiridos por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO LOTE CHIA -FIDUBOGOTA** y los cuales serán englobados, resultando de este englobe un predio de mayor extensión. Estos predios se adquirieron así:
- 4.1.1 Mediante Escritura Pública mil seiscientos ochenta y seis (1686) del treinta y uno (31) de julio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría cuarenta y ocho (48) de Bogotá D.C., Pablo Ernesto Cortés Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.993.352, realizó la transferencia del dominio por adición a fiducia mercantil del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N - 20041236 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte ubicado en el municipio de Chía a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE CHIA – FIDUBOGOTÁ**, identificado con NIT 830.055.897-7.
- 4.1.2 Mediante Escritura Pública mil seiscientos ochenta y siete (1687) del treinta y uno (31) de julio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría cuarenta y ocho (48) de Bogotá D.C., Marco Antonio Cortés Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.993.287, realizó la transferencia del dominio por adición a fiducia mercantil del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N - 20041237 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte ubicado en el municipio de Chía a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE CHIA – FIDUBOGOTÁ**, identificado con NIT 830.055.897-7.
- 4.1.3 Mediante Escritura Pública mil seiscientos ochenta y ocho (1688) del treinta y uno (31) de julio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría cuarenta y ocho (48) de Bogotá D.C., Pablo Ernesto Cortés Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.993.352 y Marco Antonio Cortés Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.993.287, realizaron la transferencia del dominio por adición a fiducia mercantil del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N - 661518 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte ubicado en el municipio de Chía a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE CHIA – FIDUBOGOTÁ**, identificado con NIT 830.055.897-7.
- 4.1.4 Mediante Escritura Pública mil seiscientos ochenta y nueve (1689) del treinta y uno (31) de julio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría cuarenta y ocho (48) de Bogotá D.C., Álvaro Prieto Cortés, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.496.849, Blanca Cecilia Prieto Cortés, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.474.846, Guillermo Cortés Prieto, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.401.276, José Antonio Cortés Prieto, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.399.943, Juan Miguel Cortés Prieto, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.497.557, María del Carmen Cortés Prieto, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.473.589, Mary Luz Cortés Prieto, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.479.836 y Sandra Patricia Cortés Prieto, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.479.012, realizaron la transferencia del dominio por adición a fiducia mercantil del

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N - 27826 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte ubicado en el municipio de Chía a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE CHIA – FIDUBOGOTÁ, identificado con NIT 830.055.897-7.

- 4.1.5 Mediante Escritura Pública novecientos noventa y cuatro (994) del veintitrés (23) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría sexta (06) de Bogotá D.C., Carmen Cecilia Frias Quiroga, identificada con cédula de ciudadana No. 20.333.719, María Clara Pinzón Iregui, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.919.298, María Claudia Pinzón Iregui, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.678.246, María Clemencia Pinzón Iregui, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.754.728 y la Fundación Granjas Infantiles del Padre Luna, sociedad identificada con NIT 860.020.116 – 1, realizaron la transferencia del dominio por adición a fiducia mercantil del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N - 296272 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte ubicado en el municipio de Chía a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE CHIA – FIDUBOGOTÁ, identificado con NIT 830.055.897-7.

PARÁGRAFO. - EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el **INMUEBLE** no está embargado, que no hay pleitos pendientes sobre el mismo, que no pesan sobre él condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, que están en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial, CAR y Recolección de basuras y contribuciones de valorización y que en todo caso saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a los términos y condiciones establecidas en el Código de Comercio y del Código Civil. El predio de mayor extensión que será el resultado del englobe de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N – 20041236, 50N – 20041237, 50N – 661518, 50N – 27826 y 50N – 296272 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, contará con una hipoteca en mayor extensión que se constituirá por el Fideicomiso a favor de una Entidad Financiera debidamente acreditada por la Superintendencia Financiera de Colombia, gravamen que será cancelado a prorrata correspondiente al **INMUEBLE** objeto de este contrato mediante la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento al presente contrato.

- 4.2 **IMPUESTO PREDIAL.** Le corresponde al **PROMITENTE VENDEDOR** pagar el valor total del impuesto predial del **INMUEBLE** objeto del presente contrato correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la Escritura Pública de Compraventa en donde se transfiera la propiedad a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dando cumplimiento a este documento, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

PARÁGRAFO. - EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a reintegrar al **PROMITENTE VENDEDOR** la cuota parte o prorrata que, por concepto del pago del impuesto predial que le(es) corresponda(n) por la fracción de año o mes, contado a partir de la fecha de la Escritura Pública por medio de la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa.

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reintegrará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** dicha suma, a más tardar, el día previsto para la firma de la Escritura pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa.

- 4.3 **SANEAMIENTO POR VICIOS REDHIBITORIOS Y POR EVICCIÓN.** En cuanto al saneamiento por vicios redhibitorios **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, respecto del Fideicomiso será responsable si el **INMUEBLE** padece o amenaza ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción o por vicios del suelo que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haya debido conocer; quedando excluida **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, de ésta responsabilidad por no estar ésta encargada de la construcción del Proyecto. Así mismo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento por evicción del **INMUEBLE** objeto del presente contrato, por causas anteriores a la fecha de venta, en caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** vea afectado su derecho de dominio y de posesión regular sobre los mismos.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto del presente contrato será la suma en pesos colombianos equivalente a _____ (_____) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, misma que se encuentra referida en la Cláusula Sexta del presente contrato.

El precio en pesos colombianos del inmueble se determinará realizando la siguiente operación: $\text{precio} = (\text{valor del salario mínimo mensual legal vigente para el año de escrituración}) \times ([\text{INSERTAR}] \text{ salarios mínimos mensuales legales vigentes})$.

Sin embargo y solo para efectos del cálculo de las cuotas y de la forma de pago, se tendrá como **valor de referencia** estimado LA SUMA DE VALOR VENTA LETRAS de pesos colombianos (\$VALOR VENTA NUMEROS) que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) al PROMITENTE VENDEDOR con cheque girado a favor de FIC Sumar Fidubogotá - NIT 800.142.383-7, o en efectivo consignados en una oficina del Banco de Bogotá al número de encargo individual de cada comprador a través de la tarjeta de recaudo asignada por EL PROMITENTE VENDEDOR así:

5.1. LA SUMA DE VALOR PAGADO TOTAL LETRAS (\$VALOR PAGADO TOTAL NUMEROS) pagada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y recibida por EL PROMITENTE VENDEDOR.

5.2. LA SUMA DE CUOTA INICIAL PENDIENTE LETRAS (\$CUOTA INICIAL PENDIENTE NUMEROS), la cual será cancelada de la siguiente manera:

VALOR CUOTA	FECHA DE PAGO
PAGO PEND SALDO LETRAS (\$PAGO PEND SALDO NUMEROS)	El día DIA LETRAS (DIA NUMEROS) de MES LETRAS del año AÑO LETRAS(AÑO NUMEROS)

PARÁGRAFO. La mora de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en el pago de alguna de las cuotas pactadas en este numeral, implica que el dinero que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancele, sea abonado primero a los intereses liquidados a la tasa máxima legal permitida, causados desde la fecha en que debió efectuar el pago de la cuota y la fecha en que efectivamente lo realice, y el dinero que reste será abonado al capital de la deuda.

Solamente se considerará pago válido el que se haga mediante cheque girado a favor de FIC Sumar Fidubogotá - NIT 800.142.383-7, transferencia electrónica o en efectivo consignados en una oficina del Banco de Bogotá al número de encargo individual de cada comprador el cual es asignado por EL PROMITENTE VENDEDOR.

5.3. LA SUMA DE (VALOR AHORRO PROG LETRAS) (\$VALOR AHORRO PROG NUMEROS), con el producto de los depósitos efectuados a la fecha y/o por realizar en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, de que tratan los artículos 27, 28, 31 y siguientes del Decreto 2190 de 2009 que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tiene(n) o abrirá(n) en ENTIDAD AHORRO PROGRAM cuenta número CUENTA AHORRO PROGRAM suma que deberá ser cancelada con cheque girado a favor de FIC Sumar Fidubogotá - NIT 800.142.383-7, transferencia electrónica o en efectivo consignados en una oficina del Banco de Bogotá al número de encargo individual de cada comprador el cual es asignado por EL PROMITENTE VENDEDOR por lo menos noventa (90) días antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa prevista en la Cláusula Sexta del presente documento. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) irrevocablemente al PROMITENTE VENDEDOR para consultar permanentemente el estado, movimiento y saldo de la cuenta de Ahorro para la Vivienda de que trata esta Cláusula.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

- 5.4. **LA SUMA DE CESANTIAS LETRAS (\$CESANTIAS NÚMERO)** con el producto de las cesantías depositadas en el(los) fondo(s) de pensiones y cesantías así:

FONDO	VALOR	DEPOSITADAS A NOMBRE DE
ENTIDAD CESANTIAS	VALOR CESANTIAS LETRAS(\$VALOR CESANTIAS NUMEROS)	COMP-PAL- NOMBRE
ENTIDAD CESANTIAS 2	VALOR CESANTIAS LETRAS(\$VALOR CESANTIAS NUMEROS) 2	NOMBRE COMPRADORES ALTERNOS

Cantidad ésta que por virtud del presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(mos) irrevocablemente al aquí citado Fondo, para que le sea pagada, girada o abonada mediante cheque girado a favor de FIC Sumar Fidubogotá - NIT 800.142.383-7, transferencia electrónica o en efectivo consignados en una oficina del Banco de Bogotá al número de encargo individual de cada comprador el cual es asignado por **EL PROMITENTE VENDEDOR**; suma que deberá ser cancelada por lo menos sesenta (60) días antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa prevista en la Cláusula Sexta del presente documento.

- 5.5. **LA SUMA DE VALOR SUBSIDIO LETRAS (\$VALOR SUBSIDIO NUMEROS)** con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata la Ley 3 de 1991, el Decreto 2190 de 2009, el Decreto 1077 de 2015, y el Decreto 133 de 2018 demás normas que los adicionen o complementen, el cual fue aprobado el día **DIA APRO SUB LETRAS(DIA APROB SUB NUMEROS)** del mes de **MES APROB SUB** del año **AÑO APROB SUB LETRAS (AÑO APROB SUB NUMEROS)** por la **ENTIDAD DEL SUBSIDIO**, al cual se postulará conforme al termino previsto en la cláusula Décimo Quinta del presente documento ante la entidad del subsidio. Cantidad que en virtud del presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(mos) irrevocablemente a la citada Caja de Compensación Familiar o la entidad competente, para que sea girada o abonada directa e incondicionalmente a favor del Fideicomiso en la cuenta que el **PROMITENTE VENDEDOR** le indique.

PARÁGRAFO. En el evento que **EL PROMITENTE VENDEDOR** solicite el desembolso anticipado de los subsidios, y de conformidad con la Resolución 966 de 2004 emitida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la escrituración y entrega del **INMUEBLE** a satisfacción del beneficiario del subsidio debe darse dentro de la vigencia del subsidio familiar de vivienda o restituirse a su cargo el valor del mismo.

- 5.6. En caso de que aplique, **LA SUMA DE VALOR SUBSIDIO LETRAS (\$VALOR SUBSIDIO NUMEROS)** la cubrirá(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con el producto del subsidio concurrente asignado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA)**, según lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, modificado mediante Decretos 1533 de veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019) y 490 del cuatro (04) de abril de dos mil veintitrés (2023), que establece asignación a subsidios familiares de vivienda con aplicación concurrente a hogares beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social Mi casa ya, y demás normas que lo modifiquen, aclaren o adicionen, cantidad que en virtud del presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(mos) irrevocablemente al **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA)**, para que sea girada o abonada directa e incondicionalmente mediante cheque girado a favor del Fideicomiso en la cuenta que el **PROMITENTE VENDEDOR** le indique.

PARÁGRAFO. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a pagar al **PROMITENTE VENDEDOR**, el valor equivalente al subsidio concurrente, en caso de que no se haga la asignación correspondiente por terminación de los cupos y/o recursos asignados por **FONVIVIENDA**; dicho valor deberá ser cancelado por lo menos diez (10) días antes de la firma

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

de la Escritura Pública de Compraventa. En caso de que no se realice este pago, no se suscribirá la Escritura Pública de Compraventa.

- 5.7. **LA SUMA DE VALOR CREDITO LETRAS (\$VALOR CREDITO NUMEROS)** la cubrirá(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con el producto del préstamo que para tal efecto le(s) conceda **ENTIDAD DE CREDITO**; cantidad ésta que por virtud del presente documento autorizan irrevocablemente a dicha entidad para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente a favor del Fideicomiso en la cuenta que el **PROMITENTE VENDEDOR** le indique.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de que la financiación señalada en la presente cláusula resulte inferior al valor allí mismo expresado, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a cancelar al **PROMITENTE VENDEDOR** dicha diferencia que resulte de la suma descrita en el numeral y la aprobada y desembolsada por la entidad financiera. El pago de dicha diferencia se deberá realizar antes de diez (10) días hábiles al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa fijada en la cláusula sexta del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si para la fecha de firma de la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato, la suma de las cuotas descritas en la presente Cláusula, el valor del crédito y del subsidio, en los casos que aplique, pagados por **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, superan la suma equivalente al valor de referencia estipulado en la cláusula quinta de este contrato, el valor del correspondiente excedente será destinado a cubrir los gastos contractuales referidos en la Cláusula Vigésima del presente contrato. En el evento en que hayan sido cancelados los gastos contractuales anteriormente mencionados y aún quede saldo a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, éste será devuelto a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En ningún caso, el valor del correspondiente excedente será considerado como un mayor valor del precio del Inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO. Si por el contrario, para la fecha de firma de la Escritura Pública que perfecciona el contrato, la suma de las cuotas descritas en la presente cláusula, el valor del crédito, y del subsidio en los casos que aplique, pagadas por **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, es inferior a la suma equivalente al valor de referencia estipulado en la cláusula quinta de este contrato, **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** deberá(n) pagar en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la suma faltante para completar el pago del precio del **INMUEBLE** por lo menos treinta (30) días antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa.

SEXTA. – OTORGAMIENTO O FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa y mediante la cual se constituya la hipoteca que garantizará el crédito referido en la Cláusula Décima Quinta, será otorgada y suscrita por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la Notaría Doce (12) del Círculo Notarial de Bogotá, a la hora comprendida entre las 4:00 p.m. y las 5:00 p.m. del día **DIA ESCRITURA LETRAS (DIA ESCRITURA NUMEROS)** del mes de **MES ESCRITURAS LETRAS** del año **ESCRITURA AÑO LETRAS (ESCRITURA AÑO NUMEROS)**. Una vez verificado dicho otorgamiento, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a suscribir la Escritura Pública referida, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, en la sede de sus oficinas.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la previsión anterior, las partes expresamente pactan que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá modificar unilateralmente la fecha de escrituración pactada en la presente cláusula sin exceder en ningún caso el término de cuatro (4) meses adicionales a la misma, y sin que ello implique sanción de ninguna clase. Así mismo, se le informará por cualquier medio a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) desde ahora la prórroga en la fecha de escrituración del **INMUEBLE** y exonera(n) de toda responsabilidad al **PROMITENTE VENDEDOR** por no suscribir la Escritura Pública de Compraventa en la fecha acordada como consecuencia de eventos de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

fuerza mayor o caso fortuito. En tales eventos se prorrogará la fecha de escrituración en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO TERCERO. Las partes expresamente pactan que la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del inmueble podrá ser modificada para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** finalice las obras del **INMUEBLE**, en caso de que por razones de ritmo de obras, irregularidad en el suministro de insumos, disponibilidad de servicios públicos y de personal, hechos imprevisibles, pandemias o emergencias sanitarias, demora en trámites oficiales no imputables al **PROMITENTE VENDEDOR** y/o por las demás razones por las cuales no se pueda realizar la suscripción de la escritura pública de compraventa del inmueble, dicha modificación no implica sanción alguna y se exonera de toda responsabilidad al **PROMITENTE VENDEDOR**.

Se le informará a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de suscripción de la escritura pública del **INMUEBLE** y las causas que dieron origen al retraso de esta.

La no comparecencia de alguna de las partes a suscribir la Escritura Pública en la nueva fecha constituye causal de incumplimiento del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. – Para suscribir la escritura pública de compraventa mediante la cual se da cumplimiento al presente contrato, se deberá haber obtenido y presentado el certificado técnico de ocupación correspondiente al inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, conforme a lo establecido en la Ley 1796 de 2016.

PARÁGRAFO CUARTO. – Para suscribir la escritura pública de compraventa mediante la cual se da cumplimiento al presente contrato, se deberá obtener la póliza decenal correspondiente al inmueble objeto de la presente promesa de compraventa. La póliza deberá ser expedida por una entidad aseguradora autorizada y deberá cubrir los daños estructurales que puedan presentarse en el inmueble durante los diez (10) años posteriores a la obtención del certificado técnico de ocupación.

OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR.

SÉPTIMA. - ESCRITURA PÚBLICA. Concurrir al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca con la cual se dé cumplimiento al presente contrato de promesa en la oportunidad señalada en la Cláusula sexta del presente contrato.

OCTAVA. - ENTREGA. La entrega material del **INMUEBLE** objeto del presente contrato será efectuada el día **ENTREGA DIAS LETRAS(ENTREGA DIA NUMEROS)** del mes de **ENTREGA MES LETRAS** del año **ENTREGA AÑO LETRAS(ENTREGA AÑO NUMEROS)**.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentre listo para efectuar la entrega del **INMUEBLE**, dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el sitio donde está localizado, en el día y hora que serán indicados en la orden de entrega.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del **INMUEBLE** y exonera(n) de toda responsabilidad al **PROMITENTE VENDEDOR** por no entregar el **INMUEBLE** en la fecha acordada como consecuencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

En tales eventos se prorrogará la fecha entrega en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO TERCERO. Las partes expresamente pactan que la fecha de entrega podrá ser modificada para que el **PROMITENTE VENDEDOR** finalice las obras del **INMUEBLE**, en caso de que por razones de ritmo de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

obras, irregularidad en el suministro de insumos, disponibilidad de servicios públicos y de personal, hechos imprevisibles, pandemias o emergencias sanitarias, demora en trámites oficiales no imputables al **PROMITENTE VENDEDOR** y/o por las demás razones por las cuales no se pueda hacer efectiva la entrega material del **INMUEBLE**, dicha modificación no implica sanción alguna y se exonera de toda responsabilidad al **PROMITENTE VENDEDOR**.

Se le informará a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de entrega material del **INMUEBLE** y las causas que dieron origen al retraso de esta.

PARÁGRAFO CUARTO. No obstante, la previsión anterior, las partes expresamente pactan que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá modificar unilateralmente la fecha de entrega pactada en la presente cláusula sin exceder en ningún caso el término de cuatro (4) meses adicionales a la misma, y sin que ello implique sanción de ninguna clase. Así mismo, se le informará a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO De la entrega real y material del **INMUEBLE** se dejará constancia en un Acta suscrita por ambas partes, en donde consten las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción y/o los detalles de acabados que deban ser corregidos o arreglados por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, dentro de los plazos establecidos en dicha acta, con base en los términos legales de garantía de la Ley 1480 de 2011. La entrega de bienes comunes de uso y goce general se hará de conformidad con lo estipulado en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEXTO. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece(n) a recibir el **INMUEBLE**, o presentándose se abstiene(n) de recibirlo sin causa suficiente a juicio de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, éste se tendrá por entregado para todos los efectos mediante Acta de Entrega unilateral suscrita por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** y la firma de dos (2) testigos. Las llaves del Inmueble serán remitidas a la dirección de notificación informada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** al momento de la negociación y **URBANSÁ S.A.** se entenderá desligada de la obligación de procurar indefinidamente la entrega del **INMUEBLE**.

La inasistencia a la entrega del Inmueble o la negativa de su recibo, no eximen a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de su obligación de cancelar las cuotas de administración, las facturas de servicios, impuestos del **INMUEBLE** y demás costos y gastos que generen, a partir del momento en que debió haber cumplido su obligación de recibir el **INMUEBLE**.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Es convenido que para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** cumpla con su obligación de entregar, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) haber obtenido la aprobación y el desembolso efectivo del préstamo por parte de la entidad crediticia correspondiente, haber cancelado las sumas acordadas como cuota inicial y haber firmado la Escritura Pública de Compra-venta.

PARÁGRAFO OCTAVO. A partir de la fecha de entrega del **INMUEBLE** objeto del presente contrato **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asume(n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su **INMUEBLE**, independientemente de si **EL PROMITENTE VENDEDOR** es el Administrador del Conjunto Residencial o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del conjunto, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.

PARÁGRAFO NOVENO. Se entiende que el **INMUEBLE** prometido en venta se entregará al **(A LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cuando esté dotado de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, sin que medie culpa del **PROMITENTE VENDEDOR**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

época prevista, no se configurará incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** al no entregar el **INMUEBLE**.

NOVENA. - GARANTIAS: EL PROMITENTE VENDEDOR, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan se basará en lo establecido en la Ley 1480 de 2011, así como las normas que la complementen, modifiquen o deroguen, y en especial, en las siguientes disposiciones:

- 9.1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE.** **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del **INMUEBLE**, para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** responda por ellos, en los casos en que así se encuentre establecido en la ley.
- 9.2. **DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas que encontrará (n) en la sección de servicio al cliente de la página web de Urbansa S.A. www.urbansa.com o requiriéndolo directamente a la misma, solicitando la reparación de las fisuras o cualquier otro daño que se presente. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haga(n) del **INMUEBLE**, entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contado a partir de la entrega del **INMUEBLE**. De ahí en adelante **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del **INMUEBLE** adquirido. Los términos de garantía a los que se refiere la presente Cláusula son los establecidos en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 y de las demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen, es decir, el término de un (1) año para garantía de acabados y el término de diez (10) años para la garantía de estabilidad de la obra. Así mismo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** amparará los perjuicios patrimoniales causados a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1796 de 2016 y las normas que la modifiquen, adicionen o deroguen.
- 9.3. **EL PROMITENTE VENDEDOR** recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del **INMUEBLE** adquirido, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presenten fisuras o similares, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el **INMUEBLE** objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del **INMUEBLE** adquirido.
- 9.4. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión, o cualquier otra instalación hecha por el (los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.
- 9.5. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el **INMUEBLE** deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del **INMUEBLE** y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **EL PROMITENTE VENDEDOR**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del **INMUEBLE** y la relación de los daños.
- 9.6. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto, en los términos establecidos en el artículo 16 de la Ley 1480 de 2011.

- 9.7. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- 9.8. Vencidas las garantías mencionadas en la presente Cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR** responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales, siempre que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no afecte(n) la estructura del **INMUEBLE** objeto de venta y/o de la edificación.

PARÁGRAFO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a dar estricto cumplimiento de las instrucciones de manejo de los elementos, equipos y materiales que sean entregados e instalados en el **INMUEBLE** objeto del presente negocio conforme al Manual del Propietario suministrado al momento de la entrega del **INMUEBLE** para poder hacer efectivas las garantías. En caso de no cumplir con las disposiciones del Manual del Propietario, no serán aplicables las garantías. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que efectúe(n) obras de acabados adicionales en su **INMUEBLE** se obliga(n) a NO intervenir los elementos estructurales, como demolición de vigas, muros, placas, anclajes de grouting que hacen parte integral del sistema estructural del **INMUEBLE**.

DÉCIMA. - GASTOS CONTRACTUALES A CARGO DEL PROMITENTE VENDEDOR: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a realizar el pago del Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que se causen por motivo de los Derechos Notariales correspondientes a la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dé cumplimiento al presente contrato; y con la totalidad de los gastos notariales, impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la cancelación de la hipoteca en mayor extensión en caso de que esta se constituya.

DÉCIMA PRIMERA. - ENTREGA ZONAS COMUNES Y ESENCIALES: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará las zonas comunes de uso esencial correspondientes al proyecto inmobiliario **RIVIERA 2** a la entrega de los bienes privados del mismo, y las zonas comunes no esenciales se entregarán por etapas de conformidad con las fases constructivas una vez se haya enajenado el cincuenta y uno por ciento (51%) de la totalidad de las unidades privadas que componen el proyecto inmobiliario **RIVIERA 2**, es decir, que se entregará la Etapa I de las zonas comunes no esenciales, cuando se hayan escriturado un número igual o superior equivalentes al cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades inmobiliarias que conforman el proyecto inmobiliario **RIVIERA 2**, en cumplimiento del artículo 24 de la Ley 675 de 2001, sobre Régimen de Propiedad Horizontal. Las zonas comunes del Proyecto son tanque de reserva de agua potable, portería, recepción, senderos peatonales, juego infantil exterior, Trici ruta, gimnasio semidotado (1 caminadora, 1 estación multifuerza, 1 bicicleta estática, 1 elíptica, 1 estación TRX), salón de juegos semidotado (Tv con PlayStation, mesa de billar y mesa de ping pong), salón comunal y zona BBQ. Se entregarán de la siguiente manera:

Etapas I zonas comunes esenciales consistentes en: I. Tanque de reserva de agua potable, II. Portería y recepción, III. Baños y cocineta de servicio para el personal, IV. Cuarto de basuras.

Se establece un periodo de dos (02) meses para que el administrador de la copropiedad o la persona designada por la administración reciba la etapa de las zonas comunes no esenciales del proyecto. Si por causas imputables a la copropiedad del conjunto, las zonas comunes no esenciales no han sido recibidas dentro de los dos (02) meses atrás mencionados, se entenderá que dichas zonas son recibidas a satisfacción por la copropiedad del conjunto. La entrega de zonas comunes se realizará a través de un acta, en donde se relacionen los bienes objeto de entrega y el estado en que se encuentran; documento que deberá ser suscrito por la persona o

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al administrador definitivo, cumpliendo con lo establecido en la Ley 675 del año 2001.

PARÁGRAFO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega de las áreas o zonas comunes se realizará por etapas por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA SEGUNDA. - AUTORIZACIÓN ESPECIAL PARA DETERMINAR UBICACIÓN DEL APARTAMENTO MODELO Y PARA LA CIRCULACIÓN POR LAS ZONAS COMUNES HACIA EL APARTAMENTO MODELO. EL PROMITENTE VENDEDOR gozará de completa autonomía para definir y/o trasladar la exhibición del "Apartamento Modelo" en cualquiera de las unidades privadas que conforman el proyecto, mientras no se haya efectuado la entrega real y material al propietario correspondiente. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), autorizan al PROMITENTE VENDEDOR y/o empleados que designe, así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios del Proyecto, siempre y cuando estén bajo la supervisión del PROMITENTE VENDEDOR y/o sus empleados designados, para que hagan uso del tránsito peatonal y vehicular por las zonas comunes del proyecto, desde el acceso principal y hacia el Apartamento Modelo, hasta que EL PROMITENTE VENDEDOR enajene el ultimo Bien Privado del Proyecto. Así mismo, EL PROMITENTE VENDEDOR y/o empleados designados por este último, y los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios del proyecto, podrán a su vez conocer las zonas comunes del Proyecto. El ejercicio de estos derechos no requerirá permiso especial de la Asamblea General de Propietarios, del Consejo de Administración, ni del Administrador designado, ni tampoco implicará el pago de suma alguna a dicho órganos, pues se entiende que todos los copropietarios del Proyecto le reconocen y otorgan estos derechos de manera expresa a al PROMITENTE VENDEDOR, en virtud del presente Contrato de Promesa de Compraventa y mediante la suscripción y otorgamiento de las Escritura Pública de Compraventa de los Bienes Privados que hacen parte del mismo, y del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto. En todo caso, el PROMITENTE VENDEDOR, entregará al EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los inmuebles objeto del presente contrato, según las especificaciones y condiciones prometidas en venta y en la fecha estipulada en el presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. - DERECHOS ANTE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DESENGLOBE CATASTRAL:

13.1. DERECHOS ANTE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán cancelar los valores que sean cobrados por la respectivas empresas de servicios públicos por concepto de derechos de conexión e instalación de los medidores de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural, así como la instalación de las líneas telefónicas individuales. En todo caso el INMUEBLE se entregará dotado de los servicios públicos básicos domiciliarios definitivos conforme al artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

El PROMITENTE VENDEDOR no será responsable por los retrasos que puedan presentarse en la ejecución del proyecto RIVIERA 2, por la demora que se derive directamente de las actividades y/u omisiones de las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

13.2 DESENGLOBE CATASTRAL. EL PROMITENTE VENDEDOR realizará los tramites y radicación de documentos de manera oportuna para el desenglobe catastral de los inmuebles que integran el proyecto inmobiliario RIVIERA 2, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y/o la entidad que corresponda, del cual forma parte el INMUEBLE objeto del presente contrato, una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria que integra el proyecto. La obligación del PROMITENTE VENDEDOR es una obligación de medio y no de resultado, por ende, una vez radicados los documentos, el estado de los trámites correspondientes estará en cabeza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

DÉCIMA CUARTA. - RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA: En la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, se renunciará expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

OBLIGACIONES DEL PROMITENTE COMPRADOR

DÉCIMA QUINTA. - PAGO DEL PRECIO. Pagar el precio de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Quinta del presente Contrato. En caso de que la suma de las cuotas, el valor del crédito, y del subsidio en los casos que aplique, pactados en la Cláusula en mención, resulte inferior al valor allí mismo expresado, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a cancelar la diferencia, a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, antes de treinta (30) días a la suscripción de la Escritura Pública con la cual se le dé cumplimiento al presente Contrato.

En el evento que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no realice(n) el pago antes señalado en la fecha prevista, se configurará incumplimiento del presente contrato y se hará efectiva la resolución de este y el cobro de la Cláusula Penal a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO. - INTERESES DE PRE-SUBROGACIÓN: Pagar al **PROMITENTE VENDEDOR** el equivalente a la tasa máxima autorizada por Ley de intereses mensuales remuneratorios anticipados sobre el valor del crédito y el subsidio señalado en la Cláusula Quinta, desde el día de la firma de la Escritura Pública de Compra-venta del **INMUEBLE** objeto del presente contrato, hasta el día en que efectivamente le sea entregada o abonada dicha cantidad al **PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA SEXTA - CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS PARA EL PAGO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán constituir las siguientes garantías previamente a la fecha de firma de la escritura pública de compra-venta del Inmueble:

16.1 SOLICITUD DE CRÉDITO. Efectuar en forma completa y oportuna la solicitud del crédito de que trata la Cláusula Quinta, ante una Entidad Financiera y/o el Mutuante o ante la Entidad Financiera que expresamente señale por escrito, por lo menos noventa (90) días antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compra-venta prevista en la cláusula sexta del presente documento. Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a la entidad financiera antes mencionada los gastos generados con ocasión del estudio de crédito.

16.2 POSTULACIÓN AL SUBSIDIO. Se obliga a presentar ante una de las entidades señaladas en las normas vigentes para el efecto, en forma completa y con información auténtica y veraz, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda, al menos diez (10) meses antes de la fecha de suscripción de la Escritura Pública prevista en la cláusula sexta del presente contrato, contemplada en el cronograma anual que para el efecto indiquen las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, para lo cual debe contar como mínimo con el diez por ciento (10%) del valor de **INMUEBLE**, ya sea en cuenta de ahorro previo, en aportes periódicos de ahorro y/o en cesantías.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si el monto del subsidio aprobado resulta ser inferior a la suma referida en la Cláusula Quinta, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar dicho saldo con recursos propios a más tardar treinta (30) días calendario antes del día de la firma de la Escritura Pública de Compra-venta.

En caso de que el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no se haya postulado al subsidio, se resolverá el Contrato de pleno derecho y **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituirá los dineros entregados por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, con las deducciones correspondientes de acuerdo con la cláusula penal y sin reconocimientos de intereses. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior bien sea por cambio de año o por criterio del otorgante del subsidio, se designará el excedente para sufragar los gastos contractuales que debe asumir **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Si aún sobran recursos, se harán los ajustes respectivos en la forma de pago del precio del **INMUEBLE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si por cualquier circunstancia imputable o no a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no se paga al **PROMITENTE VENDEDOR** la suma correspondiente al Subsidio Familiar

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

de Vivienda luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel(los) se obliga(n) a pagar esta suma de dinero de sus propios recursos dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la negación del desembolso, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO TERCERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) aceptan y declaran expresamente que conocen que el **PROMITENTE VENDEDOR** no tiene injerencia alguna en el otorgamiento y desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda o beneficios a los que se postulen. La disponibilidad de los beneficios y subsidios dependen exclusivamente de los criterios objetivos de ley, reglamentados por cada entidad otorgante, por lo cual el **PROMITENTE VENDEDOR** no es responsable en el caso de que nieguen el subsidio o beneficio al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

16.3 PERFECCIONAMIENTO DEL CRÉDITO. Suscribir el pagaré correspondiente al crédito de que trata la Cláusula Quinta de la presente promesa, cancelar los gastos por concepto de este y por los seguros de vida, de incendio y terremoto correspondientes en una Compañía de Seguros legalmente constituida en la República de Colombia y presentar los demás documentos que exija el mismo, dentro de los términos y condiciones por ellos establecidos.

16.4 HIPOTECA. Otorgar garantía hipotecaria sobre el **INMUEBLE** objeto del presente negocio, a favor de la entidad con la cual financió el precio, en la misma ocasión en que se otorgue la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, con el objeto de garantizar el préstamo de que trata la Cláusula Quinta.

PARÁGRAFO. - FIRMA DE GARANTÍAS. Suscribir al momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa con la que se perfecciona el presente Contrato, un pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, el cual será devuelto, previa solicitud de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, una vez la entidad bancaria que concedió el crédito para la adquisición de la vivienda y la entidad otorgante del subsidio, le realice(n) el desembolso del valor de (los) mismo(s), al **PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento que pasados quince (15) días desde el desembolso efectivo de dichos recursos, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que no hubiere(n) solicitado la devolución de los pagarés en las oficinas del **PROMITENTE VENDEDOR**, éste último procederá a realizar la anulación y destrucción de tales documentos suscribiendo un acta en que conste dicha situación.

DÉCIMA SEPTIMA. - PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a presentar la correspondiente carta de aprobación vigente del Crédito y del subsidio de que trata la Cláusula Décima sexta, para la firma de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa, con la cual se da cumplimiento a la presente promesa. Así mismo se obligan a comparecer en la fecha estipulada en el presente contrato a suscribir la Escritura Pública de Compraventa o en la fecha que le indique el **PROMITENTE COMPRADOR** con base en las estipulaciones de la Cláusula Sexta.

DÉCIMA OCTAVA. - RECIBO DE INMUEBLE: Recibir materialmente el **INMUEBLE** objeto del presente contrato en la oportunidad señalada en la Cláusula Octava, para lo cual deberá suscribir el acta de entrega y recibir el Manual del Usuario del **INMUEBLE**.

PARÁGRAFO. – HURTO. A partir de la fecha de entrega del **INMUEBLE** objeto del presente contrato **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asume(n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su **INMUEBLE**, independientemente de si **EL PROMITENTE VENDEDOR** es el Administrador del Conjunto Residencial o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del conjunto, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.

Por lo tanto, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** exoneran al **PROMITENTE VENDEDOR** de los daños causados al **INMUEBLE** por hechos de terceros, fuerza mayor o caso fortuito que se presenten y que las

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

acciones judiciales y extrajudiciales serán en contra de quienes ocasionaron el daño, librando al **PROMITENTE VENDEDOR** de la obligación de responder frente a las tres causales mencionadas en esta cláusula.

DÉCIMA NOVENA. - PROHIBICIONES DEL COMPRADOR: Con el fin de preservar el diseño y la estabilidad original del **INMUEBLE**, le queda rotundamente prohibido a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realizar algún tipo de modificación estructural al **INMUEBLE** objeto de venta. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a ajustarse estrictamente a las indicaciones que se dan en el Manual del Propietario, que se entregará junto con el acta de entrega del **INMUEBLE** y a las normas contempladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad.

EL PROMITENTE VENDEDOR no se hará responsable por las consecuencias en la estabilidad del **INMUEBLE** o en el de sus vecinos que se derive de las obras y/o modificaciones efectuadas por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en su **INMUEBLE**.

PARÁGRAFO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) es(son) responsables de todos los daños que sean causados por las obras y/o modificaciones efectuadas en su **INMUEBLE** que afecten la estabilidad de la obra, causen perjuicios en las unidades privadas de los vecinos del Proyecto o a terceros afectados.

VIGÉSIMA. - GASTOS CONTRACTUALES A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a pagar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que se ocasionen por motivo de derechos notariales y el cien por ciento (100%) del Impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que se causen por razón de la Escritura Pública de compraventa; y con la totalidad de los gastos notariales, impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la escritura pública de hipoteca del crédito individual.

VIGÉSIMA PRIMERA. - SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) y reconoce(n) que el(los) inmueble(s) será construido mediante sistema de construcción industrializado con muros estructurales en concreto, mampostería estructural interna y en fachada, placas en concreto según diseño estructural; que podrán presentar ligeras imperfecciones y/o ondulaciones, pequeñas variaciones en medidas que no afectan la estabilidad y seguridad del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - CUMPLIMIENTO DEL MANUAL DEL PROPIETARIO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a ajustarse estrictamente a las indicaciones que se dan en el Manual del Propietario, que se entregará junto con el acta de entrega del **INMUEBLE** y a las normas contempladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no se hará responsable por las consecuencias en la estabilidad del **INMUEBLE** o en el de sus vecinos que se derive de las obras y/o modificaciones efectuadas por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en su **INMUEBLE**. Le(s) queda rotundamente prohibido a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realizar algún tipo de modificación estructural al **INMUEBLE**.

VIGÉSIMA TERCERA. - IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá asumir desde la fecha de la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, los impuestos, las tasas, las contribuciones, los servicios públicos, las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de copropiedad etc., a favor de las personas, sociedades o entidades encargadas, que se causen, liquiden o reajusten por razón del(de los) mismo(s) a partir de dicha fecha independientemente de si para ese entonces las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de si se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desglose.

Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el **INMUEBLE** en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que lo graven hasta la fecha de la escritura pública prometida.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

PARÁGRAFO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar los valores que sean cobrados por la respectivas empresas de servicios públicos por concepto de derechos de conexión e instalación de los medidores de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural, los cuales se causarán en la segunda factura que sea remitida al propietario del **INMUEBLE** objeto de la presente promesa conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997, que reglamentó el artículo 90 de la Ley 142 de 1994; así como la instalación de las líneas telefónicas individuales; .

VIGÉSIMA CUARTA. SOLIDARIDAD: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato obra(n) solidariamente frente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, siempre que la parte denominada **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** esté compuesta por un número plural de dos o más personas naturales o jurídicas.

VIGÉSIMA QUINTA. - DESARROLLOS FUTUROS Y OBRAS: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obtención de licencias y/o permisos, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran al proyecto inmobiliario **RIVIERA 2** tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el pago de una pena a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** del equivalente a veinticinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (25 SMMLV), sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

PARÁGRAFO PRIMERO. - LIBERTAD DE ACCESO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) desde ahora permitir hasta el día de entrega de la última unidad correspondiente al Proyecto **RIVIERA 2** el libre acceso a cualquier parte del Proyecto para su demostración y para la ejecución de obras adicionales o reparaciones, a discreción del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de causarse daños y/o perjuicios que superen el monto de la sanción estipulada, una vez probados y tasados los mismos, será de obligatorio cumplimiento su cancelación.

DISPOSICIONES COMUNES

VIGÉSIMA SEXTA - IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados del proyecto, el **INMUEBLE** objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como el listado de especificaciones contenido en el Anexo 1 del presente contrato de promesa de compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del referido proyecto, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento.

VIGÉSIMA SEPTIMA. - TERRENOS POR DESARROLLAR. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto inmobiliario **RIVIERA 2**, que actualmente se encuentra en construcción, le pertenecerán única y exclusivamente, en forma plena, a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Fideicomiso, y que la demora o tardanza por parte de éste en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa al **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no adquirirá(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o a tránsito o a uso, etc.

VIGÉSIMA OCTAVA. - NO IDENTIDAD CON EL INMUEBLE MODELO. Las partes declaran en forma expresa que el **INMUEBLE** objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, siempre y cuando sean de similar calidad y apariencia, de manera tal que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del **INMUEBLE** objeto de este contrato por unos de igual o similar especificación.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

VIGÉSIMA NOVENA. - CESIÓN DE DERECHOS: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá(n) ceder el presente contrato y las obligaciones derivadas del mismo a más tardar sesenta (60) días antes de la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa prevista en la cláusula sexta del presente documento solamente a través de documento firmado por EL PROMITENTE VENDEDOR, aceptando expresamente dicha cesión. La aceptación dada en la forma antes mencionada hará al cedente y al cesionario solidariamente responsables respecto del saldo insoluto del precio pactado y siendo de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) CEDENTE(S) la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente. A su vez, con la suscripción del presente contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que EL PROMITENTE VENDEDOR pueda ceder el presente negocio y/o las obligaciones derivadas del mismo a cualquier persona jurídica o natural. Dado el caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya(n) realizados abonos al INMUEBLE por medio de giros desde el exterior, la cesión de derechos no se realizará hasta no haber devuelto la cantidad recibida por giros con el mismo numeral cambiario con el que fueron ingresados los dineros a la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR.

TRIGÉSIMA. - ARRAS DE RETRACTO: De las cantidades ya entregadas por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) al PROMITENTE VENDEDOR, según lo expresado en la Cláusula Quinta del presente contrato, el valor equivalente al siete por ciento (7%) del valor del INMUEBLE corresponderá a Arras de Retracto. En consecuencia, solamente se imputará al precio dicho monto el día en que se celebre la compraventa prometida. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) desistiere(n) del negocio, perderá(n) las Arras, haciéndolas suyas EL PROMITENTE VENDEDOR; y, si fuere éste quien desistiere, las entregará dobladas a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO. - En caso de ocurrir el desistimiento o retracto del presente Contrato por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el contrato quedará terminado y éste (éstos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya al PROMITENTE VENDEDOR para que retenga y haga íntegramente suyas las sumas correspondientes a las Arras de Retracto estipuladas y para que disponga de manera inmediata del INMUEBLE objeto del Contrato. Las sumas que no correspondan a Arras serán restituidas a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del desistimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no hayan entregado una suma equivalente al valor equivalente al siete por ciento (7%) del valor del INMUEBLE antes del retracto, éste(os) deberá(n) completarlo al momento de manifestar su voluntad de desistir, so pena del ejercicio de la acción ejecutiva que podrá iniciar en su contra EL PROMITENTE VENDEDOR, para lo cual este documento prestará mérito de título ejecutivo, sin lugar a requerimiento previo judicial o extrajudicial alguno.

TRIGÉSIMA PRIMERA – INCUMPLIMIENTO: Las partes acuerdan expresamente que constituyen manifestación inequívoca de incumplimiento del presente negocio por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las conductas que a continuación se relacionan, que, configuradas, dan pleno derecho al PROMITENTE VENDEDOR para dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin necesidad de intervención judicial, y disponer del INMUEBLE prometido en venta. Las conductas son las siguientes:

- 31.1 El que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no realice(n) en forma oportuna y temporánea los pagos de que tratan la Cláusula Quinta y la Cláusula Decima Quinta del presente contrato.
- 31.2 El que no se efectúe en forma completa ante la entidad financiera o el Mutuante atrás mencionado, la solicitud de crédito de que trata la Cláusula Quinta, dentro del plazo señalado para el efecto en la presente promesa.
- 31.3 El que no se efectúe en forma completa ante la Caja de Compensación atrás mencionada, la postulación al subsidio de vivienda de que trata la Cláusula Quinta, dentro del plazo señalado para el efecto en la presente promesa.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

- 31.4 El que por cualesquiera motivos, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no presente(n) al **PROMITENTE VENDEDOR**, por lo menos treinta (30) días antes de la fecha prevista en la Cláusula Sexta para el otorgamiento de la Escritura Pública, la carta definitiva de aprobación vigente del crédito y/o la carta de autorización del correspondiente subsidio familiar, con la entidad financiera, entidad encargada de otorgar el subsidio o tercero, según el caso, con el cual cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en la Cláusula Quinta de este contrato.
- 31.5 El que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, día y hora previstos en el presente contrato.
- 31.6 El que, por cualesquiera motivos, al momento de la firma de la Escritura Pública **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no realice el pago de los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta.
- 31.7 El que, por cualesquiera motivos, excluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no le(s) sea aprobado el crédito de que trata la Cláusula Quinta de la presente promesa de compraventa.
- 31.8 El que, por cualesquiera motivos, excluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no le(s) sea aprobado el subsidio de vivienda de que trata la Cláusula Quinta de la presente promesa de compraventa.
- 31.9 El que, por cualesquiera motivos, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, se venza el término del crédito con la entidad financiera o tercero con el cual, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en la Cláusula Quinta de este contrato, de manera que no pueda hacerse uso de este para el pago del precio del **INMUEBLE** objeto del presente contrato.
- 31.10 El que a la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa por medio de la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, el Subsidio Familiar de Vivienda asignado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cuente, incluidas sus prórrogas, con por lo menos dos (2) meses más de vigencia, de acuerdo con la carta de asignación de este.
- 31.11 Cuando **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** presente(n) morosidad comercial y/o se encuentre(n) mal calificado(s) en las centrales de riesgo, de tal forma que esa circunstancia impida el acceso a créditos por parte de aquel y por lo tanto el perfeccionamiento de la venta y/o luego de ser aprobados los mismos, las condiciones laborales, económicas y financieras varíen de tal forma que para el momento del desembolso del dinero se niegue el mismo.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL: Sin perjuicio de la estipulación sobre Arras de Retracto atrás prevista y de lo acordado sobre multas o penas de carácter especial en el presente contrato, el incumplimiento por parte de cualesquiera de los contratantes de una o varias de las obligaciones pactadas en la presente promesa de compraventa le acarreará a la parte incumplida y a favor de la que sí cumplió o se allanó a cumplir, una multa o pena equivalente al siete por ciento (7%) del valor del contrato. Las partes renuncian a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución en mora.

PARÁGRAFO. - En caso de que haya lugar a la aplicación de la presente cláusula, la parte incumplida autoriza a la parte cumplida o que se allano a cumplir a que le descuente el valor de la sanción aquí pactada de cualquier saldo que la última tenga a su favor. En caso de que la parte cumplida o que se allano a cumplir no tenga saldos a favor de la parte incumplida, la parte cumplida podrá hacer efectiva la presente cláusula penal mediante el correspondiente proceso ejecutivo, para lo cual el presente documento presta mérito ejecutivo.

TRIGÉSIMA TERCERA. -CUENTA BANCARIA DEL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que en caso de desistimiento o terminación anticipada del presente contrato, las sumas que deban ser devueltas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en favor de **EL(LOS)**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se consignarán en la cuenta de ahorros o corriente a nombre del titular, indicada previamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el documento de separación.

TRIGÉSIMA CUARTA. - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: En virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y demás normas que las modifiquen o complementen, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autorizo(an) al **PROMITENTE VENDEDOR** para que de manera libre, expresa, voluntaria y debidamente informada, permita a todas sus dependencias almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, compilar, dar tratamiento, actualizar, compartir, transmitir y disponer de los datos que contiene la información personal que este último le haya suministrado en desarrollo de la relación Comercial.

Por lo anterior, se entiende que **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** al firmar el presente documento autoriza(n) al **PROMITENTE VENDEDOR** para la utilización de sus datos con el propósito de continuar brindándole beneficios especiales, información de sus proyectos, envío de campañas, promociones, publicidad, invitación a eventos, actualización de datos, encuestas y demás actividades de mercadeo, estadística y administración necesarias para el desarrollo de sus funciones propias de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Como titular, **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** podrá(n) consultar las políticas de tratamiento de Datos Personales en el link : <https://urbansa.co/politicas-privacidad> ejercer su derecho de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales, dirigiendo una comunicación escrita al correo electrónico urbansa@urbansa.com.co.

Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autorizamos de manera libre y expresa al **PROMITENTE VENDEDOR** a realizar las consultas y búsquedas en bases de datos públicas sobre la capacidad financiera, en estados de cuenta, listas restrictivas, mora, Datacrédito, demás relacionadas y similares para verificar la situación financiera, económica y comercial de acuerdo con las disposiciones de la Ley 1266 de 2008.

TRIGÉSIMA QUINTA. – SAGRILAF: Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES)** se obligan a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** al momento de la vinculación. **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda desde ya queda facultado para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes o que el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES)** este dentro de alguna lista restrictiva de la OFAC.

TRIGÉSIMA SEXTA. - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA: Teniendo en cuenta que el objeto del negocio jurídico se encuadra en los requisitos establecidos en el artículo 22 de la Ley 546 de 1999, **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9 1989 modificado por el artículo 38 de la Ley 3 de 1991 y el artículo 22 de la Ley 546 de 1999, con la Escritura Pública con la cual se le dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa, constituirá(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** sobre el **INMUEBLE** descrito por su ubicación, cabida y linderos, reconociendo desde ya, que la(s) única(s) persona(s) que puede(n) perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituya el **PATRIMONIO DE FAMILIA** es (son) la(s) entidad(es) que financie(n) la adquisición de éste y otros inmuebles, en cabeza de su Representante Legal o quien legalmente represente sus derechos y/o la persona o personas a quien(es) ésta(s) le(s) transfiera(n) o ceda(n) a cualquier título el (los) crédito(s) y las garantías que lo(s) amparan.

PARÁGRAFO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) manifestar en la Escritura Pública de Compraventa, con la cual se dé cumplimiento al objeto del presente negocio, a favor de quien se constituye el patrimonio de familia mencionado en la presente Cláusula.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar; **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realizará(n) la manifestación bajo la gravedad del juramento en la Escritura Pública por medio de la cual se le dé cumplimiento al presente contrato.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

TRIGÉSIMA OCTAVA.- RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO: En caso de fallecimiento de uno o de todos **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, el contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de tal forma que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del **INMUEBLE** objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo, a quien, con fundamento en una sentencia o en una escritura pública de adjudicación en sucesión, demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

TRIGÉSIMA NOVENA. – ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: Las especificaciones con las cuales se entregará el **INMUEBLE** son las plasmadas en el Anexo No. 1, el cual hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO. - CAMBIO DE ESPECIFICACIONES. EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, tanto en las unidades privadas como en las zonas comunes.

CUADRAGÉSIMA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes acuerdan que cualquier controversia que surja entre las partes en razón de la existencia, ejecución, eficacia y resultado de las garantías, deberá ser sometida a una etapa de arreglo directo, antes de acudir a cualquier autoridad, policial, administrativa o judicial, la cual se intentará expresamente por la parte que se considere afectada, mediante aviso escrito a la constructora, para que la parte citada, dentro de los diez (10) días calendario siguientes, exponga sus argumentos y proponga soluciones a la controversia. En todo caso, el término de negociación no podrá exceder de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha en la cual la parte citante avise a la otra su intención de dirimir las diferencias a través del arreglo directo. Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades con el fin de dirimir la controversia que aún perdure. Por la suscripción del presente contrato, cualquiera de las partes queda debidamente facultada por la otra, para entregar copia simple del presente contrato ante cualquier autoridad que conozca de cualquier trámite y/o proceso judicial o administrativo adelantado en contravención de la etapa de arreglo previsto, y solicitar la terminación del mismo trámite y/o proceso judicial o administrativo, hasta tanto no se agote el procedimiento acordado por las partes.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. – DIRECCIONES: Para los efectos del presente contrato, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** señala(n) como sitio o lugar para el envío de correspondencia, el siguiente: **DIRECCION (CIUDAD) Teléfono(s).CELULAR / TELEFONO**. Esta será la dirección a la cual se envíe toda la correspondencia relacionada con el negocio, y solo será modificada por solicitud por escrito de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** radicada en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** dirigida al área de Administración Ventas.

PARÁGRAFO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para enviarle cualquier tipo de comunicaciones y notificaciones relacionadas con su estado de trámites, cartera y demás información, a el (los) correo(s) electrónico(s) registrado(s).

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. – DECLARACIONES: De conformidad con lo ordenado por las normas correspondientes, las partes dejan expresa constancia de los siguientes hechos:

42.1 EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce y acepta que **EL PROMITENTE VENDEDOR** no tiene injerencia alguna en los procesos y trámites de solicitud de crédito que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** frente a entidades financieras, cajas de compensación o entidades públicas de subsidios para la compra de viviendas VIS y no VIS. Con esto claro. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no ejerce funciones de asesoría de créditos de vivienda, contrato de leasing inmobiliario, o subsidios de vivienda VIS y no VIS.

42.2 EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) exonera de responsabilidad al **PROMITENTE VENDEDOR** de cualquier daño o perjuicio causado por la negativa de cualquier entidad financiera, caja de compensación o entidad pública de otorgar subsidios para la compra de vivienda VIS y no VIS al **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

- 42.3 Que el valor del Subsidio Familiar de Vivienda con cuyo producto se pagará parte del precio del INMUEBLE objeto del presente contrato es VALOR SUBSIDIO LETRAS (\$VALOR SUBSIDIO NUMEROS), el cual fue aprobado el día DIA APRO SUB LETRAS(DIA APROB SUB NUMEROS) del mes de MES APROB SUB del año AÑO APROB SUB LETRAS (AÑO APROB SUB NUMEROS) por la entidad ENTIDAD DEL SUBSIDIO. al cual se postulara conforme al termino previsto en la Cláusula Decima Sexta del presente documento ante la entidad ENTIDAD DEL SUBSIDIO a nombre de COMP-PAL- NOMBRE identificado(a) con la cédula de ciudadanía número IDENTIFICACION expedida en LUGAR DE EXPEDICION y NOMBRE COMPR ALTERNO 1 identificado(a) con la cédula de ciudadanía número IDENTIFICACION expedida en LUGAR DE EXPEDICION y NOMBRE COMPRADORES ALTERNOS identificado(a) con la cédula de ciudadanía número IDENTIFICACION expedida en LUGAR DE EXPEDICION.
- 42.4 Que el INMUEBLE objeto del presente contrato es una solución de Vivienda de Interés Social obtenida con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda;
- 42.5 Que de conformidad con lo previsto en los artículos 8º y 30 de la Ley 3 de 1991, los artículos 40 y 42 del Decreto 2190 de 2009, el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, y el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el subsidio familiar de vivienda será restituido a la entidad otorgante:
- 42.5.1. Cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.
- 42.5.2. Cuando se compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la entidad competente.
- 42.5.3. A los beneficiarios que se les compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403-A de la Ley 599 de 2000, 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.
- 42.5.4. En caso de remate deberá efectuarse la devolución del subsidio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 2190 de 2009: *"Restitución del subsidio en caso de remate. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del Subsidio y la de restitución".*

CUADRAGÉSIMA TERCERA. - CUMPLIMIENTO DE MANUALES Y POLÍTICAS DE LA COPROPIEDAD: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a cumplir con los principios de sana convivencia y respeto dispuesto en la Ley 675 de 2001. Especialmente se obligan a cumplir con los manuales internos, las políticas y normas de convivencia que sean establecidas por la administración de la copropiedad frente al uso de zonas comunes y su cuidado, a cumplir con la separación de residuos y buen uso de los depósitos de basura, y cuidado y respeto de las zonas comunes, todo en aras del bienestar de los copropietarios. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se comprometen a cumplir con las reglas fijadas por la administración frente a la realización de obras, remodelaciones y mudanzas. Estas normas están orientadas a proteger las zonas comunes como los ascensores y los horarios de trabajo remoto y descanso de los copropietarios. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declaran que al suscribir el presente contrato, su unidad privada estará sujeta al régimen de propiedad horizontal, limitando así sus derechos de uso a favor de la sana convivencia y bienestar con sus vecinos.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RIVIERA 2

Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido amplia y libremente discutido y deliberado en sus aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia para cada una de ellas; y que el mismo deja sin efecto cualquier acuerdo verbal o escrito que las partes hayan tenido en fecha anterior a la del presente documento.

Se suscribe en Bogotá D.C. a los ____ de ____ de dos mil veinticinco (2025)

EL PROMITENTE VENDEDOR
URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTÁ
URBANS A.S.A.

DIANA MARIA CUESTAS CARDOZO
C.C. 52.250.783 de Bogotá.
Apoderada Especial

EL(LOS) PROMITENTE(S)
COMPRADOR(ES)
COMP-PAL- NOMBRE
C.C. No. IDENTIFICACION

PRESUPUESTO FINANCIERO

Página: 1 de 1

I. INFORMACIÓN GENERAL

- FECHA DE ELABORACIÓN: 4/03/2025
- SOLICITANTE: URBANIZADORA SANTA FE BOGOTA URBANSA S.A.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

- NOMBRE DEL PROYECTO: RIVIERA II
- UBICACIÓN: CAMINO EL POZO CALLE 35 - CARRERA 3 - AREA DE EXPANSIÓN URBANSA MANZANA A, VEREDA BOJACÁ, BARRIO: MERCEDES DE CALAHORRA
- ÁREA TOTAL DEL LOTE (M2): 7.530,40
- ÁREA DEL LOTE UTILIZADA EN EL PROYECTO (M2): 7.530,40 VALOR (\$/M2): 1.884.746
- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN UTILIZADA PARA ESTE PROYECTO (M2): 18.544,12
- Nº UNIDADES PARA LA VENTA: 312 No. APTOS: 312 Nº CASAS: Nº LOTES: Nº LOCALES:
- Nº GARAJES RESIDENTES: 45
- Nº GARAJES VISITANTES: 31

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR M2	%
• TERRENOS:	14.192.893.024	765.358	23
• TOTAL COSTOS DIRECTOS:	33.159.120.909	1.788.120	53
• TOTAL COSTOS INDIRECTOS:	8.527.821.645	459.867	14
• TOTAL COSTOS FINANCIEROS:	1.351.830.368	72.898	2
• TOTAL COSTOS DE VENTAS:	5.418.775.186	292.210	9
• COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	62.650.441.132	3.378.453	100

IV. VENTAS

VALOR TOTAL DE VENTAS: \$ 62.486.807.500 UTILIDAD:\$ 2.117.134.842 % 3,4

VALOR TOTAL OTROS INGRESOS \$ 2.280.768.474

V. FINANCIACIÓN

• RECURSOS PROPIOS:	\$	12.182.177.444	%	19
• CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$	21.777.000.000	%	35
• CRÉDITO PARTICULARES:	\$	0	%	0
• VENTAS DEL PROYECTO:	\$	28.691.263.688	%	46
• OTROS:	\$	0	%	0
• TOTAL RECURSOS:	\$	62.650.441.132	%	100


ENRIQUE CASTRO HENAO
C.C. 79.158.621 de Usaquén
REPRESENTANTE LEGAL



DIRECCION DE
URBANISMO

LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y DE
CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

Página 1 de 4

Radicación Numero:

20239999913964

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMEROS CATASTRALES:	02-00-0005-1770-000 02-00-0005-1771-000 02-00-0039-0002-000 02-00-0039-0001-000 02-00-0005-2658-000	TITULARES:	
NÚMEROS DE MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-27826 50N-861518 50N-20041236 50N-20041237 50N-296272	URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A.	NIT: 800.136.561-7
ESTRATO:	3		
NORMA:	ACUERDO 17 DE 2000 - PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA (AEU) DEL MUNICIPIO DE CHÍA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 037 DE 2006, DECRETO MUNICIPAL 066 DE 2007, DECRETO MUNICIPAL 082 DE 2018 Y DECRETO MUNICIPAL 306 DE 2019		
DIRECCIÓN:	CAMINO EL POZO CALLE 35 - CARRERA 3 - ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA MANZANA A - VEREDA BOJACÁ, BARRIO: MERCEDES DE CALAHORRA		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2025003	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	- Urbanismo según Licencia de MOD.al UN 011/21 - ON. 36 MESES		
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	REFERENCIA	NO APROBACION
FECHA DE EXPEDICION:	15/01/2025	MOD UN:	2021011
		ON	2025002
		CE	2025001
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	CARLOS ANDRES CAMPOS RODRIGUEZ	MP:	25202-100524
ARQ. PROYECTISTA:	GUSTAVO PERRY TORRES	MP:	25700-17015
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	JORGE ALBERTO CUBILLOS VARGAS	MP:	25202-32202
ING. CIVIL (Diseñador Elementos No estructurales):	LEONARDO ROMERO ORTIZ	MP:	25202-097959 CND
ING. CIVIL (Geotecnista):	ALFONSO URIBE SARDIÑA	MP:	25202-20489
INGENIERO TOPOGRAFO:	CLARA BERNAL ZABALA	TP:	01-12838 CPNT
REVISOR INDEPENDIENTE:	JOSE LUIS REYES GOMEZ	MP:	25202-43198 CND
4. DATOS DEL PROYECTO			
AREA UTIL MZ A:	7530.40 M2	CUBIERTA:	15 %
AREA NETA:	7530.40 M2	EST. PRIVADOS:	45 UN
FRENTE:	Variable ML	EST. VISITANTES:	31 UN
AREA APROBADA:	0.00 M2	ALCOBAS XUND	2 UN
AREA A LIQUIDAR:	18544.12 M2	BAÑOS XUND	1 UN
AREA TOTAL:	18544.12 M2	PISOS:	6 UN
AREA LIBRE:	4290.34 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	0 UN
AIS. ANTERIOR:	5.00 ML	SÓTANO:	1 UN
AIS. POSTERIOR:	2.00 ML	SEMISÓTANO:	0 UN
AIS. LATERAL A:	5.00 ML	VOLADIZO:	0.00 ML
AIS. LATERAL B:	2.00 ML	AREA A DEMOLER	— M2
CER. ANTERIOR:	2.00 h	AREA DE RESERVA VIAL:	— M2
CER. POSTERIOR:	2.00 h	AREA LOTE VIA ACCESO:	— M2
AREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	— M2	IMPUESTO PREDIAL	— M2
		PLANO URBANISTICO	7530.40 M2
5. VECINOS COLINDANTES			



Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de los siguientes pedios: ((02-00-0039-000) PARCELA 3, (02-00-0005-2569-000) LA ESPERANZA SERVIDUMBRE, (02-00-0005-1779-000) LOS, (02-00-0005-1769-000) LAS ORQUIDEAS, (02-00-0005-1767-000) EL CACIQUE) 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 23/11/2024, la respectiva comunicación en EL TIEMPO, informando del trámite a los ciudadanos ((02-00-0039-000) PARCELA 3, (02-00-0005-2569-000) LA ESPERANZA SERVIDUMBRE, (02-00-0005-1779-000) LOS, (02-00-0005-1769-000) LAS ORQUIDEAS, (02-00-0005-1767-000) EL CACIQUE) la cual fue desmontada de la cartelera el , cuya evidencia reposa en el expediente físico en custodia de la Dirección de Urbanismo

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
PISO	Área Total
Sótano	147.45 m2
1	3240.06 m2
2	3177.76 m2
3	3143.00 m2
4	2960.26 m2
5	2941.10 m2
6	2934.49 m2
TOTAL	18544.12 m2

7. OBSERVACIONES

- Se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad Modificación a Licencia Vigente, de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Cerramiento. Para un Proyecto Multifamiliar de Vivienda de Interés Social con 13 torres y 312 Unidades Residenciales, en Área de Expansión Urbana del Acuerdo 17 del 2000. Ubicado en Camino al Pozo Carrera 3, Área de Expansión Urbana, Manzana A- Vereda Bojacá, Barrio Mercedes de Calahorra.
- Se aprueba bajo el Decreto 037 de 2006, Decreto 066 de 2007, Decreto 082 de 2018 y Decreto 306 de 2019.
- Se aprueban cargas urbanísticas, las cuales se convierten en las cesiones obligatorias del Plan Parcial, acorde a lo señalado en el Decreto 306 de 2019, el Artículo Tercero indica " Se establece como Área objeto de derechos de desarrollo y construcción el Área útil, la cual resulta de descontar del área total de la Unidad 1, el área requerida para la ampliación y continuidad de la malla vial, espacio público efectivo, alamedas y zonas verdes..." ; así mismo en los parágrafos 1 y 2 del Artículo 5 señalan: " Parágrafo 1: El área resultante para espacio público, plazas, plazoletas, alamedas, zonas verdes, carrera 2 y carrera 4 y ampliación del anillo veredal camino del Pozo o calle 35, NO podrá ser inferior a la establecida en el artículo 4.2.- Cargas Locales del decreto 066 de 2007.
- Parágrafo 2: Las áreas señaladas en el Plano N° 1 Espacio Público UAU 1, son contempladas como cargas urbanísticas y se podrán entregar de manera anticipada por los propietarios ante el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI o quien haga sus veces. La construcción y dotación de estas áreas son parte de las cargas urbanísticas y deberán ser entregadas por los propietarios y/o poseedores de los predios localizados al interior de la Unidad 1, previo concepto técnico de aceptación por las empresas de servicios públicos y las entidades públicas correspondientes del Municipio al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, o quien haga sus veces.
- Oficio del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, bajo el Radicado No. 20236100008601 y planos aprobados.
- Se aprueba bajo el Decreto de Delimitación en el Decreto 037 en el artículo 9, se establece la delimitación en el Plano Numero 13.
- Se aprueba con Disponibilidad de Servicios de Acueducto y Alcantarillado de Emserchia, emitido bajo el consecutivo 20240062005894.
- Se aprueba con Disponibilidad de Servicios de Energía bajo el Radicado 1500334041 de Enel Codensa.
- Se aprueba con Concepto de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca bajo el consecutivo Resolución DRSC No. 09247000017 de 29 Feb. 2024.
- Concepto de Reserva Vial emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial bajo el consecutivo D.O.T.P. 1468-2021.

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS

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

ANTECEDENTES

- LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO No 2021328 UN 011/21.
- PLAN PARCIAL PARA EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA (AEU) DEL MUNICIPIO DE CHÍA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 037 DE 2006, DECRETO MUNICIPAL 066 DE 2007, DECRETO MUNICIPAL 082 DE 2018 Y DECRETO MUNICIPAL 306 DE 2019.



DIRECCIÓN DE
URBANISMO

LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y DE
CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

Página 3 de 4

Radicación Numero:

20239999913964

8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 47.065	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)	1,4	
COEF. ESTIJSO (E/C)	0,8	
AREA A LIQUIDAR (M2) VIVIENDA	17607,07	
AREA A LIQUIDAR ZONAS COMUNES	937,05	
VALOR PAGADO	\$ 952.815.224	

9. DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACION TECNICA

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo con el 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, el predio se encuentra estratificado como TRES (3), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALIA

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 valia con la información requerida.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACION

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.5.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2024396, realizando pago según Factura No 2024005894 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 16/12/2024, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 107 de 2016; Acuerdo 164 de 2019 y Acuerdo 182 de 2020

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 ON-002/25 CE-001/25 Y MOD A UN 011/21. Planos que contienen toda la información del proyecto de OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR de la siguiente forma: UN 1-1 Y CU-001 al CU-062.

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

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 2.2.6.1.4.1. "Autorización de Ocupación de Inmuebles" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo establecido para el PLAN PARCIAL PARA EL AREA DE EXPANSION URBANA (AEU) DEL MUNICIPIO DE CHIA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 037 DE 2006, DECRETO MUNICIPAL 066 DE 2007, DECRETO MUNICIPAL 062 DE 2018 Y DECRETO MUNICIPAL 306 DE 2019.

Los titulares de la presente licencia, debe atender las disposiciones indicadas en el Artículo 10 del Decreto N° 555 de 2017 que corrigió el Artículo 135 (Ley 1801 de 2006 – Código Policía y Convivencia).

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.

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.

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 Subsido 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. FREDDY ANDRES RODRIGUEZ

CORTES

Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA:
APOYO TECNICO:

ARQ. SEBASTIAN CANTILLO RIVERA
ING. ANDRES AREVALO

VALORACION JURIDICA:

ABG. SANDRA FABIOLA CASTRO



DIRECCION DE
URBANISMO

LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y DE
CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

Página 4 de 4

Radicación Numero:

20239999913964

 **ALCALDIA
DE CHÍA** **DIRECCIÓN DE URBANISMO**

En Chía, a los 17 ENE 2025

Personalmente la suscrita Secretar^a notifico el contenido de la Providencia
anterior al proyecto 13964-23

o resolución _____ con aprobación 03-25

El notificado Diego Hernandez Dyot

Quien notifica CD 1012345082

Renuncio Terminos Diego Hernandez
ce 1012345082

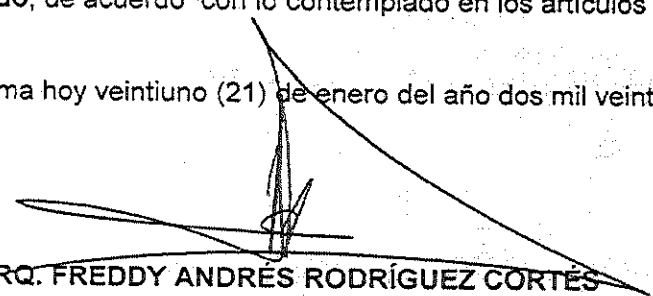
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Que bajo radicado **20239999913964** se concedió LICENCIA DE URBANISACIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO N° 2025003, con Ref. MOD UN 11/21, ON 02/25 y CE 01/25 cuyo titular es Urbanizadora Santa fe de Bogotá S.A. Nit 800.136.561-7 sobre el predio identificado con números catastrales **02-00-0005-1770-000, 02-00-0005-1771-000, 02-00-0039-0002-000, 02-00-0039-0001-000 y 02-00-0005-2658-000** y folios de matrícula inmobiliaria **50N-27826, 50N-661518, 50N-20041236, 50N-20041237 y 50N-296272**, la cual fue notificada el día diecisiete (17) de enero de dos mil veinticinco (2025)

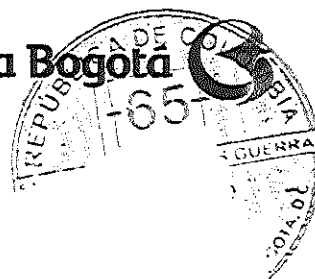
Que una vez revisado el expediente en cita, se evidencia que se surtió la respectiva notificación personal del acto administrativo del licenciamiento urbanístico aquí enunciado, en el que se evidencia manifestación expresa de renuncia a los términos de ejecutoria, y por ello, a la interposición de recursos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

Que el suscrito Director de Urbanismo de la Alcaldía Municipal de Chía, en virtud de lo dispuesto en los artículos 76 y SS, del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), una vez revisado el expediente en cita, deja **CONSTANCIA** que el día **veinte (20) de enero de dos mil veinticinco (2025)** el acto administrativo, mediante el cual se otorgó la licencia descrita en el inciso anterior, **quedó en firme y ejecutoriado**, de acuerdo con lo contemplado en los artículos 87 y SS ibidem.

Esta constancia, se firma hoy veintiuno (21) de enero del año dos mil veinticinco (2025).



ARQ. FREDDY ANDRÉS RODRÍGUEZ CORTÉS
DIRECTOR DE URBANISMO



Bogotá, 31 de marzo de 2025

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION
ALCADIA DE CHIA

ANDRES NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 de Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual actúa en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE CHIA - FIDUBOGOTÁ** identificado con NIT. 830.055.897-7 Código Contrato 3-1-94467, en calidad de titular del derecho real de dominio de los predios relacionados a continuación:

MANZANA	No. Lote	DENOMINACIÓN	FOLIO DE MATRICULA	DIRECCIÓN DEL PREDIO	CÉDULA CATRASTRAL
A	1	El mararay	50N-20041236	Lote Mararay	20000051770000
	2	Parcela 2	50N-20041237	Lote Parcela 2	20000051771000
	3	Santa rosa	50N-661518	Lote Santa Rosa	20000390002000
	4	San Rafael	50N-27826	Lote San Rafael	20000390001000
	5	Santini ketan	50N-296272	Lote Santini ketan	200000526548000

Por medio del presente escrito manifiesto que **AUTORIZO** a **URBANSIA S.A.** identificada con NIT 800.136.561-7 por instrucción irrevocable de los **FIDEICOMITENTES**, para que en su nombre y por su cuenta y riesgo, adelante todos los trámites en relación al permiso de ventas de proyecto **RIVIERA 2** el cual se desarrollara en la **MANZANA A** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE CHIA - FIDUBOGOTÁ S.A.**

Mi autorizado queda expresamente facultado para radicar y suscribir los documentos y peticiones que se requieran, actuar en todas las etapas y trámites a que haya lugar, asistir a reuniones, aportar y retirar documentos, firmar planos, responder observaciones y requerimientos, notificarse de todo tipo de actos administrativos. Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente autorización será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Cordialmente,

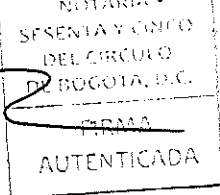
ANDRES NOGUERA RICAURTE

80.503.834 de Bogotá

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE CHIA - FIDUBOGOTÁ**

Firmado digitalmente por
Laura Sofia Romero Munar
Fecha: 2025.03.31
16:35:41 -05'00'



Claudia
Bibiana
Castilla
Ochoa

Firmado digitalmente por
Claudia Bibiana Castilla Ochoa
Fecha: 2025.04.01
12:17:44 -05'00'

Sanchez
Tangarife
Cristhian
Andros



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030

y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PBX: 601-3320101. Fax: 601-3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Síguenos en:



Fiduciaria Bogotá



@fidubogota



Fiduciaria Bogotá



@fidubogota

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE
ESTE CÍRCULO COMPARECIÓ:

ANDRES NOGUERA RICAURTE

Quien se identificó con C.C. 80503834
y declaró que reconoce el contenido del presente
documento por ser cierto y que la firma puesta en él es
suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este
documento.
Bogotá D.C., 2025-04-02 09:31:03

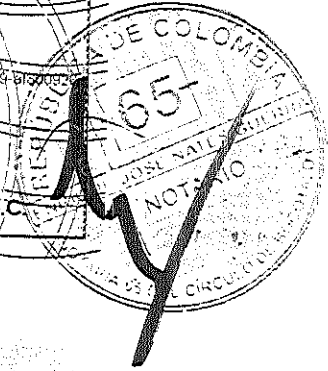


Cod. Verificación
02556

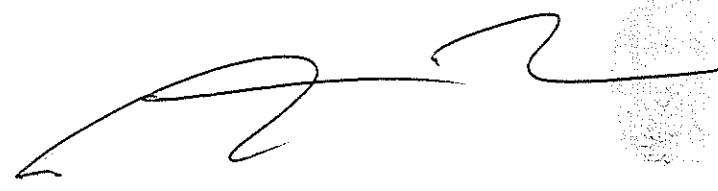
7909-61500823



ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



02 ABR 2025



65 NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESPACIO EN BLANCO

