ALCALDÍA DE CHÍA

Secretaría de PLANEACIÓN | Dirección de URBANISMO

014- (20269999943684)

DU 2325-2026

29/09/2026 03:27:24 p.m. ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Al contestar cite este No.: 20260001446806

Tip. Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL INTERNA

Tip. Documental: REMISIÓN DE DOCUMENTOS

Remitido a: OFICINA ASESORA DE COMUNICACION, PRENSA Y PROTOCOL

Anexos: FOLIOS(20)

Información Presente este documento o llame al 88 44 444

Chía, septiembre de 2026

Doctora:
CATALINA URIBE BARRETO
Jefe Oficina de Prensa
Alcaldía Municipal de Chía
prensa@chia.gov.co

Ref: Remisión documentación para publicación en la página web de la Alcaldía Municipal.

Respetada Dra. Catalina.

Junto a un cordial saludo, deseándole éxitos en cada una de sus labores diarias, por medio de la presente, de la manera más respetuosa, me permito solicitarle, se sirva publicar en la página web oficial de la Alcaldía Municipal, la documentación adjunta, allegada por **MOJICA CONSTRUCTORA S.A**, relativa a la radicación de documentos para el Proyecto **BOSQUE NATIVO.**

Lo anterior, con fundamento y en cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 1783 de 2021, que señala:

> *"**ARTÍCULO 2.2.5.3.1 Radicación de documentos.** De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 o las normas que las modifiquen, adiciones o sustituyan, estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades: (...)*
>
> ***PARÁGRAFO 1.** Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.*
>
> *Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores. Estos documentos deberán permanecer publicados por lo menos hasta que el interesado en desarrollar dichas actividades acredite la enajenación de la totalidad de las unidades privadas de vivienda del proyecto"* (subrayado del suscrito).

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

Arq. FREDDY ANDRÉS RODRÍGUEZ CORTÉS
Director de Urbanismo
Secretaria de Planeación Municipal

Elaboró: Alexandra Asmus Sierra – Profesional Especializada D

ANEXOS: 34 FOLIOS

10/09/2026 01:13:43 p.m. ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 20269999943684

Tipo Comunicación: COMUNICACION ORIGINAL RECIBIDA

Tipo Documental: REGISTRO ACTIVIDADES RELACIONADAS SDH

Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO

Información: Presente este documento o llame al 8844441

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. La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.
Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACION DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Mojica Constructora S.A.		2. Identificación 800030893-0	
3. Representante Legal de la Persona Jurídica Jennifer Mojica		4. Registro para la ajenacion de inmuebles 057-11	
5. Dirección para notificación Km 3 Via Chia- Cajica Costado Occidental / Oficinas Mojica Constructora		6. Correo Electrónico mc@mojicaconstructora.com	7. Telefono 3112817931

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) BOSQUE NATIVO.			
9. Número y Tipo de Vivienda 49 Casas / 48 apartamentos	10. Viviendas, distribuidas en: Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv / Viviendas con precio>135 smmlv	VIS	No VIS
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Predios Santa Lucia y Los Naranjos Vereda Bojaca.		12. Vereda Bojaca.	
13. Estrato 4	14. Número de pisos Casas 2 pisos Apartamentos 3 pisos.	15. Número de Garajes 236	Priv Casas 38 Priv Apart 96 Visitant. 42
16. Licencia de urbanismo No. 2019000373		17. Licencia de construcción No. 2022198/2021283	Nota: Licencia de Ampli y Modificación en tramite.
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 40.491 m²	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 11.189.60m²	20. Área a construir para esta rad. (m2) 16.223.21	
21. Matrícula inmobiliaria (s) 50N-1626831 / 50N-8358101			
22. Zona de alto impacto	SI	NO	23. Obras de mitigación: N/A. % de avance físico
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:		$	%
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? 01	Escritura No N/A	Fecha N/A	Notaria N/A.
26. Tiene gravamen hipotecario?	Escritura No	Fecha	Notaria
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? 01	Entidad Fiduciaria AVAL FIDUCIARIA S.A.	Escritura 167	Fecha 01-02-2022 / Notaria 2da Zipaquira
28. Existe Fiducia de administración de recursos? 01		Contrato 3-1-107806	Vigencia / Prorroga

RADICACION DE DOCUMENTOS

1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirientes. 3. Si el inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006.6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventa.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.) Jennifer.	Radicación de Doc. No. 225/26	Fecha 11 SEP 2026
	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: 05 OCT 2026	
Nombre y firma del solicitante	Alexandra Ramos Sanchez	
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que radica	

Observaciones:

MOJICA
constructora

Chía, 10 de septiembre de 2026

Señores
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPIO DE CHÍA
La Ciudad

Asunto: Permiso de enajenación – Proyecto Bosque Nativo

Respetados Señores,

Por medio de la presente, y con el fin de radicar los documentos correspondientes al Proyecto Bosque Nativo para efectos de obtener el permiso de enajenación, nos permitimos aclarar los antecedentes del proyecto y el trámite de modificación y ampliación que actualmente se encuentra en curso.

El Proyecto Bosque Nativo se desarrollará sobre los predios denominados Santa Lucía, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-162633**, y Los Naranjos, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-835801**, ambos actualmente de propiedad Fideicomiso Santa Lucía Chía, cuya vocera y administradora es Aval Fiduciaria S.A.

El Proyecto Bosque Nativo, anteriormente denominado Santa Lucía, fue aprobado mediante Licencia de Parcelación No. 2019000373, en la cual se contemplaron 50 unidades de vivienda (casas) y sus correspondientes zonas comunes. Estas 50 casas fueron licenciadas de la siguiente manera: 20 casas mediante la Licencia No. 2021283 y 30 casas mediante la Licencia No. 2022198.

Actualmente, nos encontramos tramitando la modificación y ampliación de las licencias existentes bajo el radicado No. 20259999989798, trámite dentro del cual se incluye la incorporación del predio Los Naranjos. Con esta reestructuración se proponen 48 unidades adicionales, correspondientes a 48 apartamentos, de manera que el proyecto propuesto queda conformado por 49 casas y 48 apartamentos.

En relación con este último trámite, ya se encuentra cancelado el impuesto de delineación correspondiente a la modificación del proyecto, por valor de $1.139.805.254, cuyo pago fue realizado y radicado el día 21 de agosto de 2026. Actualmente se encuentra pendiente la entrega de la licencia correspondiente y de los planos sellados para culminar este último trámite.

Agradecemos de antemano su atención a la presente y quedamos a la espera de su pronta respuesta.

JENNIFER MOJICA FONSECA
REPRESENTANTE LEGAL
MOJICA CONSTRUCTORA S.A.

N-2 CERTIFICADO SANTA LUCIA

A

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26090376751423958 62 **Nro Matrícula: 50N-162633**

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-491356

Impreso el 3 de Septiembre de 2026 a las 04:12:26 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 31-07-1973 RADICACIÓN: 1973-44642 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-09-1992
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UBICADO EN LA VERDA DE BOJACA CON UNA AREA DE 4 Y MEDIO FANEGADAS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS.POR EL COSTADO NORTE CON PROPIEDADES DE HEREDEROS DE VICENTE TORRESVALLADO DE PRO MEDIO PORR EL COSTADO OCCIDENTE IGUALMENTE COLINDANDO CON PROPIEDADES DE VICENTE TORRES VALLADO POR MEDIO POR EL SUR COLINDANDO CON PROPIEDADES DE HEREDEROS DE ROGELIO TORRES VALLADO DE POR MEDIO POR EL COSTADO ORIENTAL CON PROPIEDADES DE LOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
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
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-03-1936 Radicación:

Doc: ESCRITURA 438 DEL 22-12-1935 NOTARIA UNICA DE CHIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES AVELINO

A: MOYANO HERRERA SOXTO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 591 DEL 15-07-1952 NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PROTOCOLIZACION SUCESION

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

DE: SUAREZ DE MOYANO OFELIA

A: MOYANO HERRERA SIXTO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-1953 Radicación:

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26090376751423958 62 **Nro Matrícula: 50N-162633**

Impreso el 3 de Septiembre de 2026 a las 04:12:26 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1108 DEL 18-11-1963 NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MOYANO SIXTO

A: VILLA VELEZ MANUEL SALVADOR X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-07-1975 Radicación: 1975-50N-6-46508

Doc: SENTENCIA SN DEL 27-06-1975 JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 160 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: VILLA VELEZ MANUEL SALVADOR

A: MESA VDA DE VILLA ANA LUCIA X

A: VILLA DE ALVARADO MA. ISABEL X

A: VILLA DE OSPINA ANA LUCIA X

A: VILLA MESA JUAN RICARDO **CC# 17101064** X

A: VILLA MESA MANUEL SALVADOR **CC# 8237479** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-09-1976 Radicación: 1976-50N-6-64914

Doc: ESCRITURA 2781 DEL 07-07-1976 NOTARIA 6 DE BOGOTA VALOR ACTO: $612,500

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 CONSTITUCION SOCIEDAD APORTE DE DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MESA DE VILLA ANA LUCIA

DE: VILLA MESA DE ALVARADO MARIA ISABEL

DE: VILLA MESA DE OSPINA ANA LUCIA

DE: VILLA MESA MANUEL S

A: GRUPO V.M. LTDA. X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-10-1976 Radicación: 1976-50N-6-82636

Doc: ESCRITURA 4005 DEL 04-09-1976 NOTARIA 6 DE BOGOTA VALOR ACTO: $16,250

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOATA

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

DE: VILLA MESA JUAN RICARDO CC# 17101064

A: GRUPO V.M.LTDA. X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-01-1977 Radicación: 1977-50N-6-3692

Doc: ESCRITURA 6122 DEL 20-12-1976 NOTARIA 6 DE BOGOTA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26090376751423958 62 **Nro Matricula: 50N-162633**

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-491356

Impreso el 3 de Septiembre de 2026 a las 04:12:26 PM

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

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

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

DE: GRUPO V.M. LTDA

A: MOJICA DUARTE RAFAEL X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-01-1977 Radicación: 1977-50N-6-3692

Doc: ESCRITURA 6122 DEL 20-12-1976 NOTARIA 6 DE BOGOTA VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MOJICA DUARTE RAFAEL X

A: GRUPO V.M. LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-10-1977 Radicación: 1977-50N-6-66659

Doc: ESCRITURA 4864 DEL 21-09-1977 NOTARIA 6 DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GRUPO V.M. LTDA

A: MOJICA DUARTE RAFAEL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-09-1983 Radicación: 1983-50N-6-87307

Doc: ESCRITURA 4738 DEL 12-09-1983 NOTARIA 6 DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RATIFICACION ESCRITURA 4005 DEL 04-09-76 NOTARIA 6A DE BOGOTA EN CUANTO A PROPTOCOLIZACION DE LAS ACTAS QUE FACULTAN AL GERENTE A COMPRAR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD LOS BIENES MENCIONADOS.

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

DE: VILLA MESA JUAN RICARDO CC# 17101064

A: GRUPO V.M. LTDA. X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-05-1997 Radicación: 1997-50N-6-33097

Doc: ESCRITURA 219 DEL 15-05-1997 NOTARIA 2 DE CHIA VALOR ACTO: $50,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MOJICA DUARTE RAFAEL CC# 2895587 X

A: CRISTANCHO PEÑA ESTEBAN ALFONSO **CC# 17066982**

A: GONZALEZ DE CRISTANCHO LUZ MIRYAN **CC# 41367231**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-07-1998 Radicación: 1998-50N-6-46685

Doc: ESCRITURA 97 DEL 03-03-1998 NOTARIA 2 DE CHIA VALOR ACTO: $50,000,000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26090376751423958 62 **Nro Matrícula: 50N-162633**

Impreso el 3 de Septiembre de 2026 a las 04:12:26 PM

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

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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CRISTANCHO PEÑA ESTEBAN ALFONSO CC# 17066982

DE: GONZALEZ DE CRISTANCHO LUZ MIRYAM 41367231

A: MOJICA DUARTE RAFAEL **CC# 2895587**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-09-2000 Radicación: 2000-50N-6-49907

Doc: ESCRITURA 400 DEL 25-08-2000 NOTARIA 2 DE CHIA VALOR ACTO: $300,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA GRAVAMEN

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

DE: MOJICA DUARTE RAFAEL CC# 2895587 X

A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-04-2005 Radicación: 2005-50N-6-24306

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 16-12-2004 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA QUE HACE PARTE DEL AREA DE LA VIA VEHICULAR INTERNA ETAPA I CONJUNTO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO-AREA:1.505.50 M2

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

A: INVERSIONES AGRICILAS JD LTDA

A: MOJICA DUARTE RAFAEL X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-08-2005 Radicación: 2005-50N-6-62016

Doc: ESCRITURA 334 DEL 17-03-2005 NOTARIA UNICA DE CHIA VALOR ACTO: $300,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE LA HIPOTECA ESAC. 400

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

DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL -IFI - EN LIQUIDACION.

A: MOJICA DUARTE RAFAEL X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-10-2005 Radicación: 2005-50N-6-75524

Doc: ESCRITURA 1780 DEL 26-09-2005 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $200,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: MOJICA DUARTE RAFAEL CC# 2895587 X

A: CASTILLA DE PERICO MARIA YOLANDA **CC# 20189642**

A: PERICO RAMIREZ MARIO ENRIQUE CC# 7974

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26090376751423958 62 **Nro Matrícula: 50N-162633**

Pagina 5 TURNO: 2026-50N-1-491356

Impreso el 3 de Septiembre de 2026 a las 04:12:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-07-2008 Radicación: 2008-50N-6-53526

Doc: ESCRITURA 1293 DEL 16-06-2008 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $200,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

- CASTILLA DE PERICO MARIA YOLANDA CC# 20189642

DE: PERICO RAMIREZ MARIO ENRIQUE CC# 7074

A: MOJICA DUARTE RAFAEL CC# 2895587

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-03-2022 Radicación: 2022-50N-6-14770

Doc: ESCRITURA 167 DEL 11-02-2022 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $912,488,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 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: MOJICA DUARTE RAFAEL CC# 2895587

A: FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA LUCIA CHIA- FIDUBOGOTA. NIT.8300558977.

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-10-2025 Radicación: 2025-50N-6-69732

Doc: ESCRITURA 7659 DEL 06-10-2025 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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)

- FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA LUCIA CHIA- FIDUBOGOTA X NIT.8300558977

A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 12-08-2026 Radicación: 2026-50N-6-51933

Doc: ESCRITURA 6166 DEL 27-07-2026 NOTARIA SESENTA Y CINCO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0139 ESCISION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA LUCIA CHIA- FIDUBOGOTA - NIT.830.055.897-7

A: AVAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADNINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA LUCIA CHIA- FIDUBOGOTA - NIT.830.055.897-7 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50N-3-OI251 Fecha: 20-02-2007

EN ANOTACIONES 5 AL 7 Y 9, NUMEROS DE RADICACION CORREGIDOS, POR DEPURACION DEL SISTEMA VALE ART 35 DL 1250/70. C2005-OI251.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26090376751423958 62 **Nro Matrícula: 50N-162633**

Impreso el 3 de Septiembre de 2026 a las 04:12:26 PM

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

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

LMRO C48.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50N-3-OI251 Fecha: 20-02-2007
NUMERO DE ANOTACION CANCELADA EXCLUIDO, POR DEPURACION DEL SISTEMA VALE ART 35 DL 1250/70. C2005-OI251. LMRO C48.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50N-3-OI251 Fecha: 20-02-2007
NUMERO DE RADICACION INCLUIDO SEGUN ANTECEDENTESE, POR DEPURACION DEL SISTEMA VALE ART 35 DL 1250/70. C2005-OI251. LMRO C48.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2007-50N-3-OI251 Fecha: 20-02-2007
SE ANULA SALVEDAD ANTERIOR, TIPO DE PREDIO 'RURAL' CORREGIDO SEGUN ANTECEDENTES, VALE ART. 35, D.L.1250/70, C2005-OI251. LMRO.C48.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50N-3-OI251 Fecha: 20-02-2007
TIPO DE PREDIO 'URBANO' CORREGIDO SEGUN ANTECEDENTES, VALE ART. 35, D.L.1250/70, C2005-OI251 LMRO C48.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2007-50N-3-OI251 Fecha: 20-02-2007
TIPO DE PREDIO 'URBANO' CORREGIDO SEGUN ANTECEDENTES, VALE ART. 35, D.L.1250/70, C2005-OI251. LMRO.C48.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2026-50N-1-491356 **FECHA: 03-09-2026**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

VISUALIZACIÓN SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardiana de la fe pública

N.2 CERTIFICADO NARANJOS

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260824970714167612 8 **Nro Matrícula: 50N-835801**

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-456512

Impreso el 24 de Agosto de 2026 a las 02:31:43 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-11-1984 RADICACIÓN: 840131398 CON: SIN INFORMACION DE: 20-08-1993
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #7 QUE HACE PARTE DEL GLOBO GENERAL DE TERRENO LINDA: OCCIDENTE CON LOTE #8 DE PROPIEDAD DE CARLOS JULIO TORRES VARGAS NORTE CON PROPIEDAD DE EZEQUIEL MOJICA,SERVIDUMBRE AL MEDIO.ORIENTE CON EL LOTE #6. DE PROPIEDAD DE MARCO ANTONIO TORRES VARGAS CALLE O SERVIDUMBRE AL MEDIO.SUR. CON PROPIEDAD DE MANUEL VILLA.LOTE CON EXTENSION DE 1 HECTAREA 1.691.M2. O SEA UNA FANEGADA 8.268 V2.SITUADO EN LA VEREDA DE BOJACA MUNICIPIO DE CHIA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS / AREA CONSTRUIDA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) SIN DIRECCION LOTE 7 LOS NARANJOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-11-1959 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN DEL 10-09-1959 JUZG 3. C.MPAL DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: TORRES VARGAS MANUEL

A: TORRES DE GUTIERREZ SOFIA **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 1984-50N-6-131398

Doc: ESCRITURA 1756 DEL 11-10-1984 NOTARIA DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $491,500

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 313 VENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: TORRES VARGAS SOFIA CC# 20465525

A: TORRES VARGAS STELLA **CC# 29039071 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26082497071416761 28 **Nro Matricula: 50N-835801**

Impreso el 24 de Agosto de 2026 a las 02:31:43 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 1984-50N-6-131398

Doc: ESCRITURA 1756 DEL 11-10-1984 NOTARIA DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 310 RESERVA USUFRUCTO

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

DE: TORRES VARGAS SOFIA CC# 20465525

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-10-1995 Radicación: 1995-50N-6-71544

Doc: ESCRITURA 402 DEL 31-07-1995 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE LA NUDA PROPIEDAD Y EL USUFRUCTO

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

DE: TORRES VARGAS SOFIA CC# 20465525

DE: TORRES VARGAS STELLA CC# 29039071

A: INVERSIONES AGRICOLAS JD LIMITADA x

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-01-1996 Radicación: 1996-50N-6-4030

Doc: ESCRITURA 111 DEL 19-01-1996 NOTARIA 50 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: INVERSIONES AGRICOLAS JD LIMITADA x

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-1998 Radicación: 1998-50N-6-35108

Doc: ESCRITURA 988 DEL 05-05-1998 NOTARIA 50 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $50,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO GANADERO

A: INVERSIONES AGRICOLAS J.D. LTDA x

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-09-2002 Radicación: 2002-50N-6-83204

Doc: ESCRITURA 1330 DEL 06-09-2002 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL ESTE Y OTROS

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

A: INVERSIONES AGRICOLAS SAUSALITO LTDA. **NIT# 8001881134X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-04-2005 Radicación: 2005-50N-6-24306

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 16-12-2004 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

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

8

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260824970714167612 8 **Nro Matrícula: 50N-835801**

Impreso el 24 de Agosto de 2026 a las 02:31:43 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA QUE HACE PARTE DEL AREA DE LA VIA VEHICULAR INTERNA ETAPA I CONJUNTO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO-AREA:1.505.50 M2

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

A: INVERSIONES AGRICILAS JD LTDA X

MOJICA DUARTE RAFAEL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-10-2006 Radicación: 2006-50N-6-87519

Doc: OFICIO 23511 DEL 25-09-2006 DIAN DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: DIAN

A: INVERSIONES AGRICOLA SAUSALITO LTDA **NIT# 8600545200 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-09-2015 Radicación: 2015-50N-6-67291

Doc: OFICIO 132244444 DEL 11-03-2015 DIAN BOGOTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN

A: INVERSIONES AGRICOLAS SAUSALITO LTDA. **NIT# 8001861134**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-03-2022 Radicación: 2022-50N-6-20055

Doc: ESCRITURA 597 DEL 08-03-2022 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA AREA DE 80.85 M2

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

DE: TORRES LOPEZ MATILDE CC# 35405010

A: INVERSIONES AGRICOLAS SAUSALITO LTDA. **NIT# 8001861134**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-06-2023 Radicación: 2023-50N-6-37179

Doc: ESCRITURA 1473 DEL 09-06-2023 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: TORRES LOPEZ MARCO ANTONIO CC# 11340303

A: INVERSIONES AGRICOLAS SAUSALITO LTDA. **NIT# 8001861134 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-08-2026 Radicación: 2026-50N-6-53666

Doc: ESCRITURA 2162 DEL 11-08-2026 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $0

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260824970714167612 8 **Nro Matrícula: 50N-835801**

Impreso el 24 de Agosto de 2026 a las 02:31:43 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 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: INVERSIONES AGRICOLAS SAUSALITO LTDA. - NIT 8001861134

A: AVAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA LUCIA CHIA-FIDUBOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-50N-3-7173 Fecha: 10-01-2023

C2023-7173.ABH.SECCION CODIGO REGISTRAL 0343..DE ACUERDO AL TITULO. LEY 1579 DE 2012 ART 59.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Garantía de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-456512 **FECHA: 24-08-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

N.3

CASA Y/O APRTAMENTO ____ CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE NATIVO – 001
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO
ENTRE
MOJICA CONSTRUCTORA S.A.
Y
XXXXX

Entre los suscritos a saber, por una parte, **JENNIFER MOJICA FONSECA** domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con cedula de ciudadanía número 35.478.325 expedida en Chía, actuando como Cuarto Suplente del Gerente y Representante Legal, debidamente facultada por la sociedad **MOJICA CONSTRUCTORA S.A.** (antes CASA CHIA S.A.), Sociedad colombiana, con domicilio principal en el Municipio de Chía, Cundinamarca, constituida por medio de la escritura pública No. 245 del 9 de abril de 1.988, otorgada en la Notaría Única de Chía, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con Nit. 800.030.893-0, debidamente facultada por los estatutos sociales, sociedad que en adelante se llamará por su nombre o simplemente **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** y por la otra parte **XXXXX** , ciudadanos colombianos, mayores de edad e identificados con cedulas de ciudadanía número **XXXX,** expedidas en **XXXX,** de estado civil **XXXX,** que para efectos del presente contrato se denominarán **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa, que se regirá por las siguientes cláusulas y en su defecto por la ley.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de marzo del dos mil veintiséis (2026), **MOJICA CONSTRUCTORA S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE y AVAL FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA,** suscribieron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION E INVERSION No. 2-3-135026** en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SANTA LUCIA – FIDUBOGOTA,** con el objeto de:

3.1. OBJETO. *El presente* ***CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL*** *tiene por objeto constituir un* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *denominado* **FIDEICOMISO SANTA LUCIA – FIDUBOGOTA** *afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales* ***LA FIDUCIARIA*** *deberá cumplir su gestión:*

1. *En los términos del presente Contrato, administrar los INMUEBLES identificado con los Folios de Matrícula Inmobiliaria número 50N-162633, 50N-835801 y 50N-835745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, junto con los demás activos aportados por* ***EL FIDEICOMITENTE*** *y permitir y facilitar el desarrollo del* ***PROYECTO.***
2. *Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:*

a. *De los* ***COMPRADORES*** *por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO.***
b. *De los créditos que contrate el* ***FIDEICOMISO*** *con* ***EL FINANCIADOR.*** *Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO.***
c. *De los desembolsos de los créditos individuales que a los* ***COMPRADORES*** *les otorgue el* ***FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.***
d. *De los que a título de aportes haga* ***EL FIDEICOMITENTE.***

3. *Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES.***
4. *Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR.***
5. *Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.*
6. *Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacte para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO.***

SEGUNDA: De conformidad con lo establecido en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION E INVERSION No. 2-3-135026.** en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO SANTA LUCIA – FIDUBOGOTA**, concurrirá a otorgar las escrituras públicas de compraventa que perfeccionen el presente contrato de promesa de compraventa únicamente para efectuar la tradición de los inmuebles y el **PROMETIENTE VENDEDOR** comparece en dicha escritura pública para efectos de obligarse al saneamiento del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley.

TERCERA: Que, en virtud de lo anterior, para la suscripción de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA, EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** declara que conoce y acepta los términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION E INVERSION No. 2-3-135026**

CUARTA: Que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

QUINTA: Que mediante la suscripción de la presente promesa de compraventa, **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio del (los) bien (es), que se describe (n), de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a transferir a título de venta real y efectiva a favor de **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y estos se obliga a comprar por el régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 675 de 2001, el derecho de dominio y la posesión que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el inmueble identificado como **CASA XXXX,** que hace parte del Conjunto Residencial BOSQUE NATIVO P.H., ubicado en la Vereda Bojaca del Municipio de Chía.

SEGUNDA: AREA Y LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE NATIVO: XXXX,

TERCERA.- AREA, LINDEROS Y ESPECIFICACIONES DE LA CASA XXXX,

ÁREA Y LINDEROS DEL LOTE: Tiene un área privada total de **XXXX,** aproximadamente. El lote **XXXX,**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: **XXXX,**

Parágrafo 1: ESPECIFICACIONES EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) El inmueble privado se entrega con acabados y especificaciones que se le entregaran a **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en documento aparte. No obstante, si por cualquier motivo los materiales ofrecidos son descontinuados, no se consiguen en el mercado, o no cumplen con los estándares requeridos, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se reserva el derecho a cambiarlos por unos de la misma calidad y especificaciones similares.

Parágrafo 2: Las zonas de esparcimiento con que cuenta el Conjunto BOSQUE NATIVO PROPIEDAD HORIZONTAL son: Portería, Salón Social, Sala Productiva (coworking - cocina interactiva - sala TV), espacio para gimnasio, cancha de minifultbol, Parque Infantil, cancha de tenis, zona de camping, zona de mascotas, sendero peatonal, teatrino, parqueaderos para visitantes y amplias zonas verdes.

Parágrafo 3: LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION: El proyecto cuenta con Licencia de Parcelación No. 2019000373del 26 de diciembre de 2019, Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y aprobación de planos de propiedad horizontal número 2021283 del 26 de octubre del 2021 y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva número 2022198 del 7 de septiembre del 2022, expedidas por la Alcaldía Municipal de Chía Cundinamarca.

Parágrafo 4: Las imágenes presentadas en avisos impresos y/o cualquier otro medio de publicidad, son representaciones artísticas del diseño que pueden variar una vez construidas y por lo tanto no constituyen ningún tipo de compromiso contractual por parte de la constructora. Las áreas ofrecidas en las cotizaciones y avisos impresos y/o cualquier otro medio de publicidad del proyecto, corresponden a las áreas construidas aproximadas e incluyen el área privada construida del inmueble más el área que ocupan los muros, columnas, ductos, entre otros que se encuentran ubicados al interior del inmueble. Lo anterior sin perjuicio de que puedan surgir modificaciones con la expedición de la licencia de construcción y el proceso de diseños técnicos. Los muebles y demás elementos decorativos utilizados en los renders y/o casa modelo, no hacen parte de la venta. El proyecto se desarrollará por etapas y su ejecución está sujeta a las condiciones del mercado. Las áreas comunes y recreativas se desarrollarán de manera progresiva y de acuerdo al avance constructivo del proyecto y la entrega está condicionada a que su desarrollo se lleve a cabo. Las características de los inmuebles, zonas de comunes, podrán ser objeto de modificación de acuerdo a la disponibilidad en el mercado de los materiales. El estrato socioeconómico actual puede variar en cualquier momento por decisión de las autoridades competentes.

CUARTA.- TRADICION: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del FIDEICOMISO SANTA LUCIA – FIDUBOGOTA adquirió el predio en mayor extensión donde se desarrollará y construirá el conjunto mediante por transferencia a título de fiducia mercantil por parte de los señores **ISABEL LUCIA MOJICA FONSECA, JENNIFER MOJICA FONSECA Y RAFAEL EDUARDO MOJICA FONSECA** a favor de la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SANTA LUCIA – FIDUBOGOTA,** mediante escritura pública número **XXXX,**, otorgada en la Notaría Segunda de Chía Cundinamarca, debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria números *50N-162633, 50N-835801 y 50N-835745* de la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá – Zona Norte. en el cual se levanta el proyecto BOSQUE NATIVO. La construcción se está adelantando a expensas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA.**

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: el precio total del inmueble prometido en venta es la suma de **XXXX,MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($XXXX,.000.000,oo)** suma que **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a pagar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** así:

a) La suma de **XXXX, MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($XXXX,.000,oo)** que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción a la firma del presente contrato de compraventa.

b) La suma de **XXXX,MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($XXXX,,oo)** que **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a pagar el día **XXXX**, del mes de **XXXX**,del dos mil **XXXX**, mediante consignación a su encargo fiduciario número **XXXX**, presentando en el Banco la tarjeta que se le entrego en el momento de iniciar la compra.

c) Y el saldo del precio, es decir la suma de **XXXX, MILLONES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($XXXX,,oo),** que **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a cancelar con el producto de un crédito hipotecario o leasing habitacional que solicitarán a una entidad financiera legalmente establecida y autorizada para tal fin, que en el contenido del presente contrato se llamará EL BANCO, con hipoteca en primer grado a su favor. En caso de que el saldo se pague con recursos propios se deberá pagar con cheque de gerencia a nombre de AVAL FIDUCIARIA S.A., con cinco (5) días de anticipación a la firma de la escritura.

Parágrafo 1 : En caso de incumplimiento en el pago de cualquiera de las cuotas a que se refieren los literales de la presente clausula, **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelaran a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley.

SEXTA: ARRAS DE RETRACTO: Las partes pactan como arras de retracto la suma de **XXXX,** millones de pesos moneda legal colombiana ($**XXXX**,.000,oo); equivalente al diez por ciento (10%) del precio total del inmueble objeto de esta promesa, que tendrán el carácter de arras de retractación a las cuales le será aplicable lo dispuesto en el artículo 866 del Código de Comercio. Es claro que las sumas correspondientes a las arras de retracto serán tenidas por las partes como la estimación anticipada de los perjuicios, razón por la cual ninguna de las partes podrá alegar una reclamación, perjuicio y/o indemnización adicional a la aquí pactada. Las partes podrán retractarse de este Contrato hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

Parágrafo 1. En caso de que **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae, de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** a título de pena, una suma igual a la entregada como arras, y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente, sin necesidad de requerimientos, ni declaración judicial o privada, y podrá libremente disponer del(os) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas, que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras. Correlativamente, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** restituirá los dineros recibidos, más la suma aquí establecida como arras, si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento, y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si el total del porcentaje de arras aún no ha sido pagado por **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** se entenderá que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá retener el valor total de los recursos abonados por **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(A)(ES).** Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de cobro de los recursos faltantes para completar el valor correspondiente a las arras indicado en la presente cláusula.

Parágrafo 2. En caso de resolverse este contrato por parte del **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio, previas las deducciones a que haya lugar, y previa solicitud escrita por parte EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a la PROMETIENTE VENDEDORA, con constancia de recibo.

SEPTIMA.- CREDITO: En caso que **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** requiera(n) crédito, se obliga(n) a adelantar y tramitar ante **EL BANCO,** su solicitud de crédito reuniendo y presentando los requisitos mínimos que **EL BANCO** exija, y que presentarán noventa (90) días calendarios antes de la fecha de la firma de la escritura pública, con que se da cumplimiento al presente contrato. Para la solicitud del crédito. **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) especialmente que conoce(n) el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y la

forma de acreditarlos, declarando cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito, **EL BANCO** exigiese otros documentos, se obligan a presentarlos en el plazo que les fije **EL BANCO**, o en su defecto **LA PROMETIENTE VENDEDORA.** Igualmente se obliga(n) **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija **EL BANCO** necesarios para el otorgamiento del crédito derivado de éstos, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no dieren cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** quien podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectiva la cláusula penal por incumplimiento de que trata este contrato en cláusula Sexta. No obstante, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito, sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura que perfeccionará este contrato, **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a cancelar intereses a la **PROMETIENTE VENDEDORA** a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma, hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento.

Parágrafo 1: EL **BANCO** liquidará el crédito una vez le sea presentada a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca, junto con el certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido a su favor. Si a la fecha de la liquidación del crédito de **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no existieren obligaciones a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y a favor de **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autorizan desde ahora a **EL BANCO** para que el valor del crédito le sea entregado directamente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA.**

Parágrafo 2: **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** para garantizar el pago del precio total de venta, deberá haber cumplido todos los trámites adicionales, tendientes al desembolso del crédito por parte del **BANCO** o la entidad que otorgue el Leasing Habitacional, como firma de pagaré, constitución de seguros, minuta de hipoteca y demás documentos necesarios, trámites que **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran conocer y acepta cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** quienes asumirán las consecuencias señaladas en este contrato. Lo anterior en concordancia con la Cláusula Quinta de este documento.

Parágrafo 3: Desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccionará este contrato y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagarán con el producto del crédito que **EL BANCO** les otorgará, **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerán a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** intereses de subrogación a la tasa máxima legal permitida por la ley.

Parágrafo 4: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** o un representante suyo podrá colaborar, con **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino a **EL BANCO,** sin que por ello asuma responsabilidad alguna, y lo anterior no exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que es exclusivamente de su cargo.

Parágrafo 5: En el evento en que reunidos por parte de **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** todos los requisitos exigidos por **EL BANCO,** éste negase el préstamo solicitado por causas ajenas a **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **LA PROMETIENTE VENDEDORA** restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses, en un plazo no mayor a 60 días. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** como por ejemplo tener sanción bancaria, no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el contrato también se resolverá de pleno derecho, pero en tal evento **LA PROMETIENTE VENDEDORA** restituirá los dineros recibidos, previa deducción de la suma pactada como arras.

Parágrafo 6: Si por algún motivo **EL BANCO** le negare el crédito a **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** esta podrá evitar la resolución del contrato obligándose incondicionalmente a pagar, a la orden de **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** cinco (5) días antes de la fecha del otorgamiento de la escritura pública, el saldo del precio con cheque de gerencia.

OCTAVA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato, y que tiene el dominio y la posesión quieta, pública, pacífica y tranquila del mismo, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. En todo caso LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley.

NOVENA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprenderá además, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial BOSQUE NATIVO, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 y que quedarán establecidos en el citado reglamento, una vez LA PROMETIENTE VENDEDORA lo haya elevado a escritura pública

Parágrafo 1: EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiestan que respetarán el reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que les corresponda, a partir de la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

Parágrafo 2: Cualquier modificación del inmueble objeto de este contrato en los trámites de la constitución del régimen de propiedad horizontal, en donde se definan los linderos definitivos del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, deberá ser notificada por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y se suscribirá un otrosí en donde se indique las modificaciones que ha tenido el inmueble objeto de este contrato, circunstancia ésta que desde ahora aceptan y conocen las partes aquí contratantes.

DECIMA.- ENTREGA: LA PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble prometido en venta a **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** simultáneamente con la firma de la escritura pública, con que se dé cumplimiento a este contrato, es decir el día **XXXX,**

Parágrafo 1: EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) desde ahora se obliga en forma expresa e irrevocable a pagar las cuotas de administración provisional desde la fecha de la escritura pública y entrega del inmueble, en proporción al coeficiente de la vivienda establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo 2: Si por ocurrencia de circunstancias que le hayan sido ajenas a **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** ésta no pudiere hacer entrega material del inmueble en esta fecha, le será permitido posponerla hasta sesenta (60) días hábiles, avisando con treinta (30) días de anticipación a **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** con indicación de la nueva fecha de entrega, por medio de correo certificado. Así mismo, una vez que el inmueble objeto de este contrato esté listo para la entrega por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** ésta dará aviso con quince (15) días de anticipación a **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por correo certificado, a la dirección registrada por ellos.

Parágrafo 3: Para el momento de la entrega es posible que aún se estén adelantando obras en los exteriores o en zonas comunes del Conjunto, por lo cual desde ahora **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan esta posible incomodidad. Igualmente aceptan desde ahora **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que mientras **LA PROMETIENTE VENDEDORA** tenga

algunas casas de su propiedad dentro del Conjunto, podrá ingresar bajo su responsabilidad personas que muestren interés en adquirir un inmueble en este proyecto.

Parágrafo 4: Las partes acuerdan que durante el proceso de construcción del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa estará restringido el acceso a la obra al personal diferente a obreros, contratistas y personal de construcción.

Parágrafo 5: LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará el inmueble, objeto de este contrato, dotado de los servicios ofrecidos (acueducto, alcantarillado, energía y gas). La conexión de la línea telefónica para el inmueble, así como la instalación de la misma, que dependen del prestador del servicio, correrán por cuenta exclusiva de **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).**

Parágrafo 6: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, serán de cargo de **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros, que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley.

Parágrafo 7: EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta.

DECIMA PRIMERA.- PAZ Y SALVO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, impuestos, tasas, derechos liquidados o reajustados, contribuciones, tasas de servicios públicos y/o cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa.

Parágrafo 1: IMPUESTO PREDIAL: El impuesto predial será pagado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** quedando **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** obligados a reembolsarle la prorrata que le corresponde a partir de la fecha de entrega del inmueble. Este reembolso deberá ser cancelado antes de la firma de la Escritura Pública que perfeccione este negocio.

Parágrafo 2: Salvo culpa o negligencia de su parte, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

Parágrafo 3: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Municipio un nuevo impuesto de Valorización sobre el inmueble objeto de la presente compraventa, antes de perfeccionarse este contrato por medio de escritura pública, su valor deberá ser asumido íntegramente por **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** quien deberá cancelarlo antes de la fecha de la firma de la escritura, como requisito para que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar el instrumento correspondiente y para entenderse cumplido este contrato.

DECIMA SEGUNDA.- ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA: LA PROMETIENTE VENDEDORA y **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el día **XXXX, del mes de XXXX, del XXXX,., a las 03:00 de la tarde, en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Chía.**

Parágrafo 1: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley, deben protocolizarse con ella, para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su obtención, para lo cual, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** dará aviso escrito por correo certificado a la dirección suministrada por **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Es

responsabilidad de éstos comunicar por escrito a **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** cualquier cambio de dirección.

Parágrafo 2: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado, o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

Parágrafo 3: La obligación de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entienden vinculantes para **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito. Si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de común acuerdo entre las partes.

Parágrafo 4: EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiestan que identificaron claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenecen, de manera que se declaran satisfechos en cuanto a sus características.

Parágrafo 5: Para la firma de la Escritura de Compraventa que perfeccione el presente contrato, **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberán estar a paz y salvo en todas las obligaciones estipuladas en el presente documento, así como en el pago de la totalidad de los Adicionales por ella solicitados y aprobados que no hayan incluidos dentro del precio estipulado en la Cláusula Quinta del presente contrato.

DECIMA TERCERA.- GASTOS: Los gastos notariales que se causen por concepto de la escritura de la venta del inmueble prometido en venta, correrán por cuenta de las partes por mitad. Los respectivos impuestos de Beneficencia y Registro de la venta, todos los de la hipoteca, si hay lugar a ella y los impuestos de timbre el 100%, correrán por cuenta exclusiva de **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).**

DECIMA CUARTA.- MORA: En caso de mora por parte de **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en los pagos establecidos en esta promesa, reconocerá a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida vigente al momento del pago.

Parágrafo 1: En el caso de la mora **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autorizan a LA PROMETIENTE VENDEDORA a hacer la imputación de los pagos, primero a intereses y finalmente a capital.

Parágrafo 2: La aceptación por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de los intereses por mora y del monto de las cuotas vencidas luego de la fecha estipulada, no significará en ningún caso novación o modificación de los términos del presente contrato de promesa de compraventa, de tal manera que en caso de que **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se encuentre en mora de más de cuarenta y cinco (45) días calendario en el pago de cualquiera de las cuotas del precio de venta convenidas en el presente contrato, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá dar por resuelto el presente contrato y hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad para ello de declaración judicial y quedando de inmediato **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en absoluta libertad de disponer del valor de las arras y de vender el bien inmueble como consecuencia de la resolución del contrato de promesa de compraventa.

Parágrafo 3: En caso de que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** dé por resuelto el presente contrato de promesa de compraventa devolverá a **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el saldo de

lo que hayan aportado hasta el momento, sin intereses, luego de deducir el valor de las arras y los respectivos intereses por mora causados por el no pago de las cuotas vencidas. La devolución por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se efectuará dentro de los sesenta (60) días siguientes contados a partir de la fecha de la resolución del contrato de promesa de compraventa; si **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** hubiere recibido el bien inmueble a cualquier título debe hacer entrega de éste a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** inmediatamente se le comunique la rescisión del presente contrato de promesa de compraventa.

Parágrafo 4: La suma correspondiente a las arras de retracto serán tenidas por las partes como la estimación anticipada de los perjuicios, razón por la cual ninguna de las partes podrá alegar una reclamación, perjuicio y/o indemnización adicional a la aquí pactada.

DECIMA QUINTA. -CASA MODELO: EL(A)(LOS)PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conocen y aceptan que se podrá tener una Casa y/o un Apartamento Modelo en el Conjunto Residencial BOSQUE NATIVO y se obliga a respetar y permitir el libre acceso a los mismos, durante toda la gestión de ventas del proyecto en mención.

Parágrafo: EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta que su inmueble sea entregado con especificaciones iguales o similares a las exhibidas en la sala de ventas del proyecto que declaran conocer, conservando la calidad de materiales y construcción. Así mismo aceptan que las imágenes presentadas en la publicidad pueden variar una vez construidas y que los muebles y enseres que están el material publicitario, son elementos de decoración que no hacen parte del inmueble objeto del contrato.

DECIMA SEXTA.- DESTINACION VIVIENDA: El inmueble objeto de la presente venta será destinada única y exclusivamente para vivienda familiar, el garaje para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

DECIMA SEPTIMA. -PERMISO PARA ENAJENACION DE INMUEBLES: La Alcaldía Municipal de Chía, otorgó el permiso para su enajenación, con número de radicación **XXXX,** de fecha **XXXX**.

DECIMA OCTAVA.- IMPUESTO PREDIAL: EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) que, el impuesto predial causado con posterioridad a la entrega, se pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** en la prorrata correspondiente, de acuerdo con los coeficientes del Reglamento de Propiedad Horizontal y deberá ser reembolsado con el simple recibo de la cuenta de cobro que ésta emita.

DECIMA NOVENA.- DECLARACION: EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declaran que los recursos entregados para el pago del inmueble descrito en la cláusula primera de este escrito provienen de las fuentes que en virtud de su objeto social y/u oficio desarrollan lícitamente, y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia.

VIGESIMA. -MÉRITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas.

VIGESIMA PRIMERA.-AUTORIZACION PARA CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO: EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autorizan a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para que, con fines de información comercial y/o financiera, consulte y circule información a las entidades de consulta de bases de datos.

VIGESIMA SEGUNDA.- CESION DEL CONTRATO: **EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**: autoriza de manera expresa a LA PROMETIENTE VENDEDORA a ceder el presente contrato sin necesidad de autorización, requerimiento o formalismo alguno, a cualquier persona natural o jurídica, cesión que podrá hacer incluso el día de la firma de la escritura pública que perfecciona el presente contrato.

VIGESIMA TERCERA.- DECLARACIONES DEL CONSTRUCTOR: 1.-. Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. 2.- Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. 3.- declara que ostentará la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma.

En el marco de la Ley 1943 de 2018 (artículo 53), EL FIDEICOMISO en calidad de VENDEDOR propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE en calidad de CONSTRUCTOR, y EL(LOS) COMPRADOR(ES) declaran lo siguiente: (i) que el precio pactado en esta promesa corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; (ii) que el valor del inmueble está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición y no existen bienes o servicios accesorios a la adquisición del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto; (iii) declaramos, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, y, que no existen sumas que se hayan convenido o se vayan a facturar por fuera de la misma; y, (iv) conocen que a partir del primero (1.º) de enero de dos mil diecinueve (2019), no son constitutivos de costo de los bienes raíces las sumas no desembolsadas a través de entidades financieras.

VIGESIMA CUARTA: DECLARACIONES DEL PROMETIENTE COMPRADOR: **a)** La finalidad del contrato fiduciario es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE NATIVO P.H. y permitir a la sociedad **MOJICA CONSTRUCTORA S.A.**, ejecutar el Proyecto de Vivienda de acuerdo a la ley 675 del 3 de Agosto de 2001; y por lo tanto la finalidad exclusiva del PATRIMONIO AUTÓNOMO es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto. **b) LA PROMETIENTE VENDEDORA** como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del PROYECTO ante **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor de acuerdo con la Ley debe asumir. De igual manera, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y APORTANTE** responderán ante la **FIDUCIARIA y LOS PROMETIENTES COMPRADORES** por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del contrato fiduciario. **c) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** llevará por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en el inmueble fideicomitido el PROYECTO denominado CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE NATIVO P.H.; y asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del PROYECTO, ante **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. **d) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la construcción y venta de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de transferencia de la propiedad a título de compraventa, para la solemnización de esta promesa. **e) LA FIDUCIARIA** suscribirá las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de la tradición, en su calidad de

vocera y administradora del patrimonio o Propietario Fiduciario. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** suscribirá junto con **LA FIDUCIARIA,** las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. **El FIDEICOMITENTE APORTANTE** igualmente lo hará respecto de la responsabilidad por el saneamiento de la tradición del lote. **f)** En el proyecto inmobiliario la gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o al PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO, ni asume en relación con el PROYECTO obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. LA FIDUCIARIA no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del PROYECTO, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO P.H.** 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. **g)** EL GERENTE DEL PROYECTO realizará las entrevistas a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual los Prometientes Compradores deberán prestar toda la colaboración y suministrar toda la documentación necesaria para que **LA FIDUCIARIA** haga las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás; y determine la procedencia o no de la vinculación del Prometiente Comprador como adquirente de las unidades de propiedad horizontal.

VIGÉSIMA QUINTA: Que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

VIGÉSIMA SEXTA: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** suscribe las promesas de compraventa relacionadas con el proyecto (de la cual no es parte ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO) y la transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) resultantes del **PROYECTO,** objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por **AVAL FIDUCIARIA S.A.,** en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO SANTA LUCIA – FIDUBOGOTA** actual propietaria fiduciaria del inmueble de mayor extensión, por instrucción de **EL PROMETIENTE VENDEDOR,** la obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del **PROYECTO,** conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA** al que se hizo referencia en las anteriores consideraciones.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Que la sociedad **MOJICA CONSCTRUCTORA S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos del inmueble en mayor extensión donde se desarrolla el **PROYECTO,** así como de las unidades resultantes del mismo.

VIGÉSIMA OCTAVA: EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante **EL PROMETIENTE COMPRADOR** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

VIGÉSIMA NOVENA: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar al **PROMETIENTE COMPRADOR** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO,** en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto

del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando indemne a **LA FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

TRIGÉSIMA: Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO,** es **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con cada **PROMETIENTE COMPRADOR,** sin intervención alguna de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO,** por tanto, el **PROMETIENTE VENDEDOR** exonera de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el **FIDEICOMISO,** en su calidad de tradente y propietario fiduciario.

TRIGÉSIMA PRIMERA. VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA. LAS PARTES reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente contrato, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente contrato y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, cada una de las partes declara:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva parte.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tiene plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES. Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 cada una de las partes se obliga a:

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

TRIGÉSIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. Una vez leído y comprendido se suscribe por cada una de las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por **LAS PARTES,** es decir, una vez firme **LA PROMETIENTE VENDEDORA, FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A),** sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las totalidad de **LAS PARTES** no tendrá validez el presente contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente contrato será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

NOTIFICACIONES: Las partes aceptan que cualquier comunicación, notificación aviso e informe, que se deban dar en ejecución de este contrato, lo harán por escrito enviado por correo certificado a las siguientes direcciones y dirigido a las siguientes personas, incluido el aviso en que informen sobre el cambio de alguno de los datos que se consignan a continuación:

LA PROMETIENTE VENDEDORA:
Dirección: KM 3 Vía Chía- Cajicá, costado Occidental
Teléfono: 8621722 -8621492

15

Ciudad: Chía- Cundinamarca
Attn: JENNIFER MOJICA FONSECA – MOJICA CONSTRUCTORA S.A.
Mail: cm@mojicaconstructora.com

EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES):
Dirección: **XXXX,**
Celular: **XXXX,**
Ciudad: **XXXX,**
Mail: **XXXX,**

Dirección: Celular: **XXXX,**
Ciudad: **XXXX,**
Mail: **XXXX,**

Como constancia de todo lo anterior, se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, en Chía, Departamento de Cundinamarca, el día **XXXX,** del mes de **XXXX,** de 2026.

LA PROMITENTE VENDEDORA

JENNIFER MOJICA FONSECA
C.C. No. 35.478.325 de Chía

EL(A)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

XXXX,
C.C. No. XXXX,

XXXX,
C.C. No. XXXX,

AVAL Fiduciaria | Asset Management

4. COADYUVANCIA FIDUCIA 16

Bogotá D.C, 02 de septiembre de 2026

Señores
DIRECCION DE URBANISMO
Municipio de Chía

REF: COADYUVANCIA

El suscrito, **CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 52.619.288 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Suplente del Presidente y Representante Legal de **52.619.288** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil ochocientos tres (2.803) del cuatro (04) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría primera (1) del Círculo Notarial de Cali (Valle), con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil quinientos cuarenta y ocho (3.548) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), y que, mediante Resolución S.F.C. No. mil setecientos setenta y siete (1.777) del veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticinco (2.025), aprobó la escisión parcial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en beneficio de **AVAL FIDUCIARIA S.A.** identificada con el NIT. **800.140.887-8**, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo SANTA LUCIA CHIA, por medio de la presente manifiesto que coadyuvo a la sociedad MOJICA CONSTRUCTORA S.A., identificada con NIT. 800.030.893-0, solicite ante la autoridad municipal competente, el respectivo permiso de enajenación para poder iniciar con las ventas del proyecto de los inmuebles identificados con las cédulas catastrales 25175000000000004000300000000000; 25175000000000004000400000000000 y matrículas inmobiliarias No. 50N-162633; 50N-835801, me permito informar que sobre los mencionados inmuebles se va a desarrollar el proyecto inmobiliario denominado BOSQUE NATIVO.

Mi coadyuvado queda expresamente facultado para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente mandato. 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 coadyuvancia será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento serán de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente(s).

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. FIRMA AUTENTICADA

Cordialmente,

CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA
C.C 52.619.288 expedida en Bogota
Representante Legal de Aval Fiduciaria S.A.
Actuando única y exclusivamente como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Denominado **DOMUS SAN PATRICIO – FIDUBOGOTA S.A**

Proyectó: Alexander Franco
Revisó: Lina Pastran

Pastran Pedroza Lina Maritza

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

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

CASTILLA OCHOA CLAUDIA BIBIANA

Quien se identificó con C.C. 52615288

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., 2025-09-04 09:41:02

Cód. Verificación: 152qc9

Firma autorizada

JOHN MICHAEL MANOSALVA MORALES
NOTARIO 65 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
RESOLUCIÓN 0212 DEL 19 DE AGOSTO DE 2025

04 SEP 2025

N. 5 20

Bosque Nativo

jul-25

Lote				Proyección Actual	
1,0	Adquisición Lote	Unidad	Cantidad	V. Unitario	V. Total
1,1	Adquisición Lote - Pago 1	M2	10.841	$ 300.000,00	$ 3.252.150.000
1,2	Adquisición Lote - Pago 2	M2	10.841	$ 300.000,00	$ 3.252.150.000
1,3	Adquisición Lote - Canje	M2	26.499	$ 300.000,00	$ 7.949.700.000
1,3	Registro y Beneficencia	% Lote	3,50%	3.000.000.000	$ 105.000.000
1,4	Impuesto Predial	Años	5,00	$ 70.000.000	$ 350.000.000
Total Costos Lote					**$ 14.909.000.000**
Costos Directos				**Proyección Actual**	
2,0	Construcción del Proyecto	Unidad	Cantidad	V. Unitario	V. Total
2,1	Urbanismo	M2	1	$ 9.352.814.476	$ 9.352.814.476
2,2	Costo Directo Etapa 1 Casas	M2	9.003,75	$ 2.922.112	$ 26.309.961.498
2,3	Costo Directo Edificio	M2	7.216	$ 2.850.000	$ 20.565.600.000
2,4	Administrativos Directos	Meses	30,00	$ 85.293.000	$ 2.558.790.000
Total Costos Directos					**$ 58.787.165.974**
Costos Indirectos				**Proyección Actual**	
3,0	Estudios & Diseños	Unidad	Cantidad	V. Unitario	V. Total
3,1	Levantamiento Topográfico	Global	1	$ 20.000.000	$ 20.000.000
3,2	Diseño Arquitectónico	Global	1	$ 611.250.000	$ 611.250.000
3,3	Estudio de Suelos	Global	1	$ 25.000.000	$ 25.000.000
3,4	Diseño Estructural	Global	1	$ 150.000.000	$ 150.000.000
3,5	Diseño Hidro - Sanitario y Gas	Global	1	$ 70.000.000	$ 70.000.000
3,6	Diseño Eléctrico y Citofonía	Global	1	$ 70.000.000	$ 70.000.000
3,7	Otros	Global	1	$ 50.000.000	$ 50.000.000
Total Costos de Estudios & Diseños					**$ 996.250.000**
4,0	Programación, Construcción, & Gerencia de Obra	Unidad	Cantidad	V. Unitario	V. Total
4,1	Honorarios de Construcción	% Costos	5%	$ 57.000.000.000	$ 2.850.000.000
4,2	Gerencia de Proyecto	% Costos	3%	$ 57.000.000.000	$ 1.710.000.000
Total Costos Programación, Construcción, & Gerencia de Obra					**$ 4.560.000.000**
5,0	Tramites & Licencias	Unidad	Cantidad	V. Unitario	V. Total
5,1	Licencia	No. Casas	97	$ 20.000.000	$ 1.940.000.000
5,2	Plusvalía	No. Casas	97	$ -	$ -
5,3	Reglamento de Propiedad Horizontal	Global	1	$ 100.000.000	$ 100.000.000
5,4	Cesión Tipo A	M2	1	$ -	$ -
5,5	Conexión de Servicios Públicos	No. Casas	97	$ 1.000.000	$ 97.000.000
Total Costos Tramites & Licencias					**$ 2.137.000.000**
6,0	Costos de Ventas, Financieros & Administrativos	Unidad	Cantidad	V. Unitario	V. Total
6,1	Comisión de Ventas	% Ventas	2,5%	$ 109.177.481.000	$ 2.729.437.025
6,2	Mercadeo & Publicidad	% Ventas	0,4%	$ 109.177.481.000	$ 436.709.924
6,3	Sala de Ventas	Global	1	$ 150.000.000	$ 150.000.000
6,4	Intereses Financieros	% Costos	8,0%	$ 58.787.165.974	$ 4.877.963.502
6,5	Escrituración	No. Casas	0,50%	$ 108.370.481.000	$ 541.853.405
6,6	Interventoria	% Costos	0,7%	$ 58.787.165.974	$ 411.510.162
6,7	Fiducia	% Costos	0,5%	$ 109.177.481.000	$ 545.887.405
6,8	Polizas	Años	4	$ 70.000.000	$ 280.000.000
6,9	Administrativos Indirectos (Nom, Servicios, Papeleria, Gastos V, Adm PH)	Meses	30	$ 5.000.000	$ 150.000.000
6,10	Estructuración & Entregas Comunes	Global	1	$ 150.000.000	$ 150.000.000
6,11	Administracion PH	Meses	12	$ 12.000.000	$ 144.000.000
6,12	Imprevistos		1,00%	$ 13.212.647.921	$ 132.126.479
Total Costos de Ventas, Financieros & Administrativos					**$ 10.549.677.902**
Total Costos Indirectos					**$ 18.242.927.902**
Costo Total del Proyecto (Lote + Costos Directos + Costos Indirectos)					**$ 91.936.093.876**

Ventas					Proyección Actual	
7,0	Ingresos de Ventas & Otros	Precio M2	Área (M2)	Cantidad	V. Unitario	Valor Ventas
7,1	Mario de Oso	$ 7.840.000	193,51	10	$ 1.518.303.000	$ 30.104.060.000
7,2	Tarumo	$ 7.760.000	163,62	16	$ 1.279.500.000	$ 20.472.000.000
7,3	Apartamentos Tipo 1	$ 6.430.000	166,05	1	$ 1.067.000.000	$ 1.067.000.000
7,4	Apartamentos Tipo 1A	$ 7.370.000	136,24	3	$ 1.031.300.000	$ 3.093.900.000
7,5	Apartamentos Tipo 1B	$ 7.480.000	139,04	1	$ 1.081.000.000	$ 1.081.000.000
7,6	Apartamentos Tipo 1C	$ 7.290.000	142,23	1	$ 1.078.400.000	$ 1.078.400.000
7,7	Apartamentos Tipo 1D	$ 7.460.000	139,04	1	$ 1.079.400.000	$ 1.079.400.000
7,8	Apartamentos Tipo 1E	$ 7.820.000	133,82	1	$ 1.046.000.000	$ 1.046.000.000
7,9	Apartamentos Tipo 1F	$ 7.470.000	136,62	1	$ 1.021.000.000	$ 1.021.000.000
7,10	Apartamentos Tipo 2	$ 6.530.000	158,59	2	$ 1.033.450.000	$ 2.066.900.000
7,11	Apartamentos Tipo 2A	$ 7.570.000	130,12	6	$ 1.004.033.333	$ 6.024.200.000
7,12	Apartamentos Tipo 2B	$ 7.860.000	128,49	2	$ 1.010.000.000	$ 2.020.000.000
7,13	Apartamentos Tipo 3	$ 7.930.000	67,12	2	$ 553.800.000	$ 1.107.600.000
7,14	Apartamentos Tipo 3A	$ 8.040.000	63,25	6	$ 525.683.333	$ 3.154.100.000

7,15	Apartamentos Tipo 3B	$ 8.390.000	62,64	2	$ 536.000.000	$ 1.072.000.000
7,16	Apartamentos Tipo 4	$ 7.600.000	75,13	1	$ 571.000.000	$ 571.000.000
7,17	Apartamentos Tipo 4A	$ 7.610.000	70,87	1	$ 539.000.000	$ 539.000.000
7,18	Apartamentos Tipo 4B	$ 7.900.000	74,74	1	$ 614.300.000	$ 614.300.000
7,19	Apartamentos Tipo 5	$ 7.730.000	76,16	5	$ 588.720.000	$ 2.943.600.000
7,20	Apartamentos Tipo 5A	$ 8.160.000	75,10	2	$ 613.140.500	$ 1.226.281.000
7,21	Apartamentos Tipo 6	$ 6.480.000	162,96	1	$ 1.051.000.000	$ 1.051.000.000
7,22	Apartamentos Tipo 7	$ 7.840.000	112,48	3	$ 893.266.667	$ 2.679.800.000
7,23	Apartamentos Tipo 7A	$ 9.340.000	104,67	1	$ 977.600.000	$ 977.600.000
7,24	Apartamentos Tipo 8	$ 7.780.000	97,59	3	$ 779.133.333	$ 2.337.400.000
7,25	Apartamentos Tipo 8A	$ 7.770.000	96,53	1	$ 750.000.000	$ 750.000.000
7,11	Intereses de Subrogacion					
7,12	Desistimientos				$ -	$ -
7,13	Rendimientos Financieros				$ -	$ -
Total Ingresos			**12001**	**97**		**$ 109.177.481.000**
Utilidad Antes de 4*1000 & ICA						**$ 17.238.387.124**

4*1000 Y ICA				**Proyección Actual**	
8,0	**Impuestos**	**Unidad**	**Cantidad**	**V. Unitario**	**V. Total**
8,1	4*1000	% Ventas	0,400%	$ 142.191.477.858	$ 568.765.911
8,2	ICA	% Ventas	0,805%	$ 109.177.481.000	$ 878.878.722
Total					**$ 1.447.644.633**
Utilidad después de 4*1000 & ICA antes de Renta					**$ 15.790.742.490**

		Proyección Actual		
	Descripción	**Valor**	**% / Ventas**	**% Costos**
1,0	Lote	$ 14.909.000.000	13,7%	16,2%
2,0	Costos Directos	$ 58.787.165.974	53,8%	63,9%
3,0	Costos Indirectos	$ 18.242.927.902	16,7%	19,8%
4,0	Total	$ 91.939.093.876	84,2%	100,0%
5,0	Ventas	$ 109.177.481.000	100,0%	118,7%
6,0	**Utilidad Antes de 4*1000 & ICA**	**$ 17.238.387.124**	**15,8%**	**18,7%**
7,0	**4*1000 & ICA**	**$ 1.447.644.633**	**1,3%**	**8,4%**
8,0	**Utilidad después de 4*1000 & ICA antes de Renta**	**$ 15.790.742.490**	**14,5%**	**91,6%**

Isabel Mojica Fonseca
Representante Legal
Mojica Constructora S.A.

Mery Yolanda Sisa Arnado
Contador Publico
Tarjeta Profesional n 184217-T
cc 35,195,766

109

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: **BOGOTA D.C** FECHA: **08 DE SEPTIEMBRE 2026**
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **BANCO DE BOGOTA** NIT X C.C: __ No. 860.002.964-4
3. DEUDOR HIPOTECARIO: **MOJICA CONSTRUCTORA S.A.** NIT X C.C: __ No. 800.036.893-0
4. NOMBRE DEL PROYECTO: **BOSQUE NATIVO**
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **PREDIO SANTA LUCIA KM 3 VIA CHIA - CAJICA - VEREDA BOJACA**
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **50N-162633**
7. Nd. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): **7659** DE FECHA: **06 DE OCTUBRE 2025** NOTARÍA: **27 BOGOTA**
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: **$ 4,000,000,000.00**
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: **12 MESES**
10. HIPOTECA POR VALOR DE: **$ 2,000,000,000.00** CUANTÍA INDETERMINADA: _____

INFORMA QUE

Yo **Banco de Bogotá S.A**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

RICARDO BELTRAN SUAREZ
JEFATURADE GARANTIAS
Banco de Bogota
Elaboro: FMB

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN**: Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO**: Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO**: Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

Notas:
1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

N° 17

Alcaldía municipal de Chía	GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA		
	ESPECIFICACIONES TECNICAS RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	CODIGO:	GSC-FT12-V1
		PAGINAS:	1

1. IDENTIFICACION

PROYECTO: BOSQUE NATIVO

ESTRATO N/A — No. DE UNIDADES 49 casas / 98 apartamentos

DIRECCION Vereda Bojaca Predios Santa Lucia y Los Naranjos

CONSTRUCTORA MOJICA CONSTRUCTORA SA.

FECHA (dd-mm-aa) 29 JULIO 2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION — Descripcion tecnica y materiales utilizados:

CASAS: Vigas de cimentación descolgadas sobre recebo y placa de contrapiso de espesor de .15cm

EDIFICIO: Vigas y dados de concreto, cimentación sobre pilotes a 18 mts.

2.2 PILOTES — SI: SI | NO: | Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes Ø 30cm a profundidad 18 mts - tornillo continuo

2.3. ESTRUCTURA — Tipo de estructura y descripcion tecnica:

convencional aporticada.

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA — SI: SI | NO: — Tipo de ladrillo y localizacion: Ladrillo tolano .24x12x.06 capuchino o similar. fachadas

2.4.2. BLOQUE — SI: SI | NO: — Tipo de bloque y localizacion: N°3 / N°4 / N°5 muros internos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES — SI: SI | NO: — Tipo de division y localizacion: Superboard en algunos ductos.

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecte uso que no sean pañetados descria su acabado final o si carece de él y localizacion:

2.6. VENTANERIA

ALUMINIO	SI	NO
PVC	SI	NO
LAMINA COLD ROLLED	SI	NO
OTRA	SI	Cual?

2.7. FACHADAS Descripcion y materiales a utilizar:

Ladrillo ala vista y pañete sobre bloque con acabado graniplast negro o similar.

2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripcion y materiales a utilizar:

Porcelanato
Fachaleta.

2.9. CUBIERTAS Descripcion y materiales a utilizar:

Teja galvanizada sin traslapo color negro mate sobre perlines metalicos.

2.10. ESCALERAS Descripcion y materiales a utilizar:

Escalera en concreto para casas, acabada en laminado
En torre apartamentos escalera en concreto con acabado en fachaleta y gravilla lavada

2.11. CERRAMIENTO Descripcion y materiales a utilizar:

Tipo 1: viga en concreto con tubería A.N. Ø 2"
Tipo 2: malla eslabonada con angulo y tubería Ø 2" y muertos en concreto.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripcion y materiales a utilizar:

Concreto impermeabilizado para tanque subterraneo.

3. EQUIPOS Y DOTACION			Caracteristicas:
3.1. ASCENSOR	SI	NO	2 ascensores 6 paradas (apart.)
3.2.VIDEO CAMARAS	SI	NO	
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI	NO	
3.4. PARQUE INANTIL	SI	NO	
3.5. SALON COMUNAL	SI	NO	
3.6. GIMNASIO	SI	NO	
3.7. SAUNA	SI	NO	
3.8. TURCOS	SI	NO	
3.9. PISCINA	SI	NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	SI	NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	SI	NO	
3.12.PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI	NO	
3.13.SUBESTACION ELECTRICA	SI	NO	
4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS			
4.1. CARPINTERIA	melamina tipo pelikano Gales o dona		
4.1.1. CLOSET	SI	NO	Caracteristicas y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	SI	NO	Caracteristicas y materiales a utilizar:
Marcos dilatados melaminico con cabezal			
Hojas macizo 36mm Gales o dona			

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Caracteristicas y materiales a utilizar:
puerta entamboada con alma metalica.	

4.2. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Laminados, porcelanato o ceramica
4.2.2. HALLS	" " "
4.2.3. HABITACIONES	" " "
4.2.4. COCINAS	Enchape porcelanato o similar
4.2.5. PATIOS	" en ceramica y muros ceramica.

4.3. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	Estuco pintura / vinilo para interior
4.3.2. HABITACIONES	" " " "

4.3.3. COCINAS	Estuco y pintura vinilo para interior
4.3.4. PATIOS	Koraza sobre pared

4.4. COCINAS			Caracteristicas:
4.4.1. HORNO	SI	NO	electrico
4.4.2. ESTUFA	SI	NO	a gas
4.4.3. MUEBLE	SI	NO	melamina
4.4.4. MESON	SI	NO	cuarzone blanco
4.4.5. CALENTADOR	SI	NO	2 unidades x casa / tiro forzado aparatoso
4.4.6. LAVADERO	SI	NO	fibra vidrio

4.5. BAÑOS			Caracteristicas:
4.5.1. MUEBLE	SI	NO	melamina / con puertas
4.5.2. ENCHAPE PISO	SI	NO	ceramica o similar
4.5.3. ENCHAPE PARED	SI	NO	ceramica solo cabina ducha
4.5.4. DIVISION BAÑO	SI	NO	vidrio templado
4.5.5. ESPEJO	SI	NO	biceladas y flotadas.

NOTA: Este formato debe ser diligenciado sin dejar ningun espacio en blanco y debe ser expuesto en publico en la sala de ventas. En el caso de cambio de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCION DE URBANISMO.

En ningun momento este formato constituye una aprobacion por parte de la DIRECCION DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones tecnicas de construccion de caracter nacional tal como el Decreto 33 de 1998 y demas normas concordantes.

Firma representante legal o persona natural