

09/03/2022 05:44:01
p.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 20229999907650

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: PERMISO DE VENTAS O ENAJENACION

Remite a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: SOBRE SELLADO(1)

SERVICIO A LA CIUDADANIA

Información:
Presente este
documento o llame al
011 311 3333

 Alcaldía Municipal de Chia	GESTION DE		CODIGO:	GSC-FT09-V1
	RADICACION DE DOCUMENTOS		PAGINAS:	1
DIRECCION DE URBANISMO				
En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. <u>La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.</u> Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.				
INFORMACION DEL SOLICITANTE				
1. Solicitante: AMARILLO S.A.S		2. Identificación NIT. 800.185.295-1		
3. Representante Legal de la Persona Jurídica MARGARITA LLORENTE CARREÑO		4. Registro para la ajenacion de Inmuebles RESOLUCION 1102 - 11/05/2005 No.008 de 2005		
5. Dirección para notificación CL 90 11 A 27 BOGOTA		6. Correo Electrónico margarita.llorente@amarillo.com		7. Telefono 5803300 - 3183117320
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA				
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) HACIENDA SAMARIA ETAPA 2				
9. Número y Tipo de Vivienda 77 CASAS		10. Viviendas, distribuidas en: de interés social, precio >70 y <=135 smmlv NO VIS MAYOR A 150 S.M.M.LV viviendas con precio >135 smmlv Vivienda		
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) VEREDA LA Balsa, SECTOR SAN JACINTO, VIA CL 5 B ESTE, PROYECTO HACIENDA SAMARIA P.H 00-00-0007-0240-000/00-00-0007-3342-000/00-00-0007-0862-000			12. Vereda LA Balsa	
13. Estrato 6 SEGÚN LICENCIA		14. Número de pisos 2 PISOS		15. Número de Garajes 154 PRIVADOS - 26 VISITANTES
16. Licencia de urbanismo No. 2020000009 - PAR 2020000001			17. Licencia de construcción No. 2022036 - ON 2022027	
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 39.636,06 m2		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 11.559,01 m2		20. Área a construir para esta rad. (m2) 11.559,01 m2
21. Matrícula Inmobiliaria (s) 50N-20887900				
22. Zona de alto impacto		SI X	NO	23. Obras de mitigación : 100% de avance físico OBRAS FIAB
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos: 0 \$ 0 0%				
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI		Escritura No NO APLICA	Fecha NO APLICA	Notaria NO APLICA
26. Tiene gravamen hipotecario? NO		Escritura No NO APLICA	Fecha NO APLICA	Notaria NO APLICA
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	Escritura NO APLICA	Fecha 29/04/2020
28. Existe Fiducia de administración de recursos? SI		CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	Contrato 89547	Vigencia HASTA CUMPLIMIENTO Prorroga HASTA CUMPLIMIENTO
RADICACION DE DOCUMENTOS				
1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirentes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006.6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados.				
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)		Radicación de Doc. No.		Fecha
 Nombre y firma del solicitante		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:		
		Nombre y firma del funcionario que radica		
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado				
Observaciones:				
En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 Dc 2180/06 y Art.2 Dc 2610/79) Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes. Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art.71, Ley 962/05)				

	GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA		
	ESPECIFICACIONES TECNICAS RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	CODIGO:	GSC-FT10-V1
		PAGINAS:	3
1. IDENTIFICACION			
PROYECTO: <u>Samania etapa 2.</u>			
ESTRATO: <u>6.</u>		No. DE UNIDADES <u>77.</u>	
DIRECCION: <u>Vereda la Balsa, sector San Jacinto, via cl 5 B este, Proyecto hacienda Samania P.</u>			
CONSTRUCTORA <u>Amarillo S.A.S.</u>			
FECHA (dd-mm-aa) <u>01/03/2022.</u>			
2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO			
2.1 CIMENTACION Descripción tecnica y materiales utilizados:			
<u>Sapatas corridas apoyadas sobre un colchón de relleno con un espesor mínimo de 40cm</u> <u>Los sapatas son en concreto reforzado y no deben tener ancho interior a 30cm</u>			
2.2 PILOTES Tipo de pilotaje utilizado:			
	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:			
<u>Mampostería estructural</u>			
2.4. MAMPOSTERIA			
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA Tipo de ladrillo y localización:			
	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
2.4.2. BLOQUE Tipo de bloque y localización:			
	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
<u>Muros divisorios no estructurales</u>			
2.4.3. OTRAS DIVISIONES Tipo de division y localización:			
	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
<u>Muros interiores con panele, estuco y pintura. En zonas húmedas enchapear.</u>			
2.5. PAÑETES			
En caso en que se proyecte uso que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:			
2.6. VENTANERIA			
ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
PVC	SI	NO	
LAMINA COLD ROLLED	SI	NO	
OTRA	SI		Cual? _____
2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:			
<u>Ladrillo a la vista, algunos paños en pintura y pañete a la vista.</u>			

2.8. PISOS AREAS COMUNES		Descripcion y materiales a utilizar:	
Pisos en cerámica y/o porcelanato según diseño arquitectónico			
2.9. CUBIERTAS		Descripcion y materiales a utilizar:	
Cubierta liviana con pendiente según norma.			
2.10. ESCALERAS		Descripcion y materiales a utilizar:	
Estructura en concreto - Huellas y contrahuellas en laminado tipo madera.			
2.11. CERRAMIENTO		Descripcion y materiales a utilizar:	
Cerramiento casas en eugenias - Cerramiento urbanismo paralelos y marcos tubulares formando una reja con eugenias hacia el interior del área útil.			
2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA		Descripcion y materiales a utilizar:	
Tanque de agua potable de 151 m ³ (dividido en 2) en concreto - Tanque RC 17 m ³ en concreto reforzado (los 2 tanques se encuentran en la etapa constructiva 1).			
3. EQUIPOS Y DOTACION		Características:	
3.1. ASCENSOR	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.2. VIDEO CAMARAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.4. PARQUE INANTIL	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.5. SALON COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.8. TURCOS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Suple Club House y Antena + 6to Bombas.
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS			
4.1. CARPINTERIA			
4.1.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar:
Tablero melamínico según diseño arquitectónico			

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar:
Marcos sin cabesal y puerta en tablero melamínico -entamborada			
4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL			Características y materiales a utilizar:
Marco sin cabesal y puerta en tablero melamínico -entamborada			

4.2. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar:		
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Madera laminada		
4.2.2. HALLS	Madera laminada		
4.2.3. HABITACIONES	Madera laminada		
4.2.4. COCINAS	Cerámica.		
4.2.5. PATIOS	No aplica		

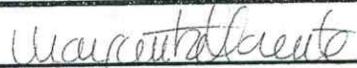
4.3. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:		
4.3.1. ZONAS SOCIALES	Pariete, estuco y pintura		
4.3.2. HABITACIONES	Pariete, estuco y pintura.		
4.3.3. COCINAS	Pariete estuco y pintura → Sulpicadero en cerámica y/o similar		
4.3.4. PATIOS	No aplica.		

4.4. COCINAS	Características:		
4.4.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Eléctrico
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Gas
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Tablero melamínico
4.4.4. MESON	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Quartzstone y/o similar
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Gas tiro forzado
4.4.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	En zona de ropas - prefabricado

4.5. BAÑOS	Características:		
4.5.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Melamínico según diseño arquitectónico
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Cerámica
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Solo cabina de ducha
4.5.4. DIVISION BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Vidrio
4.5.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Sobre Lavamanos.

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

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


 Firma representante legal o persona natural

Samara 5

P.V.
Samara et 2.



ACTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
MUNICIPIO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220201796954176863

Nro Matricula: 50N-20887900

Pagina 1 TURNO: 2022-50755

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 01:04:44 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-07-2021 RADICACIÓN: 2021-35877 CON: ESCRITURA DE: 03-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARCELA UNICA - LOTE 1 CON AREA DE 150521,38 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1839 DE FECHA 21-05-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

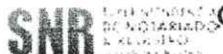
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20887887 NACE DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-304837, 50N-304840, 50N-304841, 50N-304842, 50N-312596 Y 50N-20281764 REALIZADO POR CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO FA SAMARIA MEDIANTE ESCRITURA 1839 DE MAYO 21 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; EL FIDEICOMISO F.A. SAMARIA ANTES FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS PANAMERICAN CUYO VOCERO ES CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. EN VIRTUD DE LA CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO SEGUN ESCRITURA 37 DE ENERO 22 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA HECHA POR ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. ANTES HELM FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO LOS PREDIOS ASI: LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-304837, 50N-304840 Y 50N-304841 LOS ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCCIONES VILLA DEL ROSARIO COLOMBIA LTDA CON ESCRITURA 1643 DE MAYO 21 DE 2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DEL SE/OR CARLOS ANTONIO ESPINOSA PEREZ CON ESCRITURA 3470 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2007 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GANADERIA SAMARIA LTDA CON ESCRITURA 3734 DE NOVIEMBRE 2 DE 2006 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO LOS PREDIOS ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-304837 POR COMPRA A LA SE/ORA BEATRIZ DUARTE DE ERRANTE CON ESCRITURA 2405 DE DICIEMBRE 20 DE 1978 NOTARIA 21 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-304840 POR COMPRA A LA SE/ORA INES DUARTE DE VILLA CON ESCRITURA 3033 DE DICIEMBRE 29 DE 1979 NOTARIA 19 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-304841 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA GANADERA S.A. FIDUGAN, HOY BBVA FIDUCIARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 4738 DE OCTUBRE 4 DE 2006 NOTARIA 42 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA DEL SE/OR ALFONSO FRANCO DUARTE MEDIANTE ESCRITURA 3137 DE SEPTIEMBRE 14 DE 1995 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LA SE/ORA ELVIRA FRANCO DE DUARTE MEDIANTE SENTENCIA DE DICIEMBRE 18 DE 1974 PROFERIDA POR EL JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-304842 Y 50N-20281764 LOS ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE JEGA S.A.S. Y ADMINISTRADORA GUINTIVA S.A.S. SEGUN ESCRITURA 1839 DE MAYO 21 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTAS ADQUIRIERON POR PERMUTA CELEBRADA CON PANAMERICAN CAPITAL REAL ESTATE INC SUCURSAL COLOMBIA - EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 5699 DE DICIEMBRE 26 DE 2017 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL P.A. "FIDUCIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS PANAMERICAN" MEDIANTE ESCRITURA 6101 DE DICIEMBRE 19 DE 2013 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCCIONES VILLA DEL ROSARIO COLOMBIA LTDA CON ESCRITURA 1643 DE MAYO 21 DE 2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DEL SE/OR CARLOS ANTONIO ESPINOSA PEREZ CON ESCRITURA 3470 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2007 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GANADERIA SAMARIA LTDA CON ESCRITURA 3734 DE NOVIEMBRE 2 DE 2006 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO LOS PREDIOS ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-304842 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA GANADERA S.A. FIDUGAN, HOY BBVA FIDUCIARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 4738 DE OCTUBRE 4 DE 2006 NOTARIA 42 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA DEL SE/OR ALFONSO FRANCO DUARTE SEGUN ESCRITURA 3137 DE SEPTIEMBRE 14 DE 1995 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LA SE/ORA ELVIRA FRANCO DE DUARTE MEDIANTE SENTENCIA DE DICIEMBRE 18 DE 1974 PROFERIDA POR EL JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-



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

Certificado generado con el Pin No: 220201796954176863

Nro Matrícula: 50N-20887900

Pagina 2 TURNO: 2022-50755

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 01:04:44 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

20281764 LO ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA GANADERA S.A. FIDUGAN, HOY BBVA FIDUCIARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 4738 DE OCTUBRE 4 DE 2006 NOTARIA 42 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO ADQUIRIO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20270229 POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA DE GANADERIA SAMARIA LTDA SEGUN ESCRITURA 3137 DE SEPTIEMBRE 14 DE 1995 NOTARIA 35 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SE/ORA INES DUARTE DE VILLA CON ESCRITURA 3033 DE DICIEMBRE 29 DE 1978 NOTARIA 19 DE BOGOTA. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-312596 LO ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCCIONES VILLA DEL ROSARIO COLOMBIA LTDA CON ESCRITURA 1643 DE MAYO 21 DE 2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DEL SE/OR CARLOS ANTONIO ESPINOSA PEREZ SEGUN ESCRITURA 3470 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2007 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LA SE/ORA MARIA HELENA PEREZ DE DUARTE CON ESCRITURA 3734 DE NOVIEMBRE 2 DE 2006 NOTARIA 21 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LOS SE/ORES CRISTOBAL CALDERON CUBILLOS Y MANUEL CALDERON CUBILLOS CON ESCRITURA 4753 DE AGOSTO 14 DE 1975 NOTARIA 4 DE BOGOTA.---*APJP*---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) PARCELA UNICA LOTE 1.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20887887

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-2021 Radicación: 2021-35877

Doc: ESCRITURA 1839 del 21-05-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE PARCELACION: 0976 CONSTITUCION DE PARCELACION PARCELACION SAMARIA

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO FA SAMARIA NIT 9005312927

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220201796954176863

Nro Matrícula: 50N-20887900

Pagina 3 TURNO: 2022-50755

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 01:04:44 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2022-50755

FECHA: 01-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

ESCRITURA NÚMERO

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2021). -----

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ () DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA D.C. -----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante la NOTARIA _____ () DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA D.C., cuyo NOTARIO es _____

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció: por una parte, (i) **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de representante legal de **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.185.295-1 y que por escritura pública número tres mil once (3011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que comparece en su calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en el contrato de fiducia mercantil del veintinueve (29) de abril de dos mil veinte (2020); sociedad que a su vez obra en calidad de apoderada especial de (ii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, según poder especial que se protocoliza, quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA**, identificado con NIT. 900.531.292-7, constituido en virtud del referido contrato de fiducia mercantil, que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte, [_____]

mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) [_____] expedida(s) en [_____] de estado civil [_____] quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **CASA NÚMERO [_____]**, y **PARQUEADERO(S) NÚMERO(S) [_____]**, el(los) cual(es) hace(n) parte del Conjunto Residencial Hacienda Samaria, ubicado en el municipio de Chía, Cundinamarca, que se construirá sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20887900 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, cuya área, cuya área, medidas y linderos son los siguientes:

Parcela Única - Lote 1. Ubicado en el Proyecto de Parcelación SAMARIA del Municipio de Chía, Cundinamarca. ÁREA: ciento cincuenta mil quinientos veintiún metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (150.521,38 m2).

Se determina por los siguientes linderos: Partiendo del mojón 141 al mojón 119, pasando por los mojones 569, 568, 567, 566, 565, 564, 563, 562, 561, 560, 559, 558, 557, 556, 555, 554, 553, 552, 551, 550, 549, 548, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, en dimensiones de veintidós metros con noventa centímetros (22.90 m.), cuarenta y cuatro metros con veintiún centímetros (44.21 m.), cincuenta y un metros con ochenta y ocho centímetros (51.88 m.), veintidós metros con quince centímetros (22.15 m.), treinta y tres metros con treinta centímetros (33.30 m.), ciento noventa y ocho metros con cuarenta y ocho centímetros (198.48 m.), noventa y nueve metros con treinta y siete centímetros (99.37 m.), siete metros con veintiún centímetros (7.21 m.), dos metros con catorce centímetros (2.14 m.), ochenta y cuatro metros con dos centímetros (84.02 m.), un metro con setenta y nueve centímetros (1.79 m.), cincuenta y un metros con treinta y ocho centímetros (51.38 m.), veintinueve metros con setenta y dos centímetros (29.72 m.), quince metros con nueve centímetros (15.09 m.), treinta y cuatro metros con setenta centímetros (34.70 m.), ocho metros con setenta y cuatro centímetros (8.74 m.), cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 m.), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 m.), cuatro metros con veintitrés centímetros (4.23 m.), un metro con sesenta y ocho centímetros (1.68 m.), cuatro metros con setenta y nueve centímetros (4.79 m.), nueve metros con

↑

noventa y un centímetros (9.91 m.), siete metros con noventa y cuatro centímetros (7.94 m.), siete metros con setenta y ocho centímetros (7.78 m.), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 m.), noventa y seis centímetros (0.96 m.), noventa y siete centímetros (0.97 m.), un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 m.), un metro con cincuenta y cuatro centímetros (1.54 m.), dos metros con ocho centímetros (2.08 m.), lindando con equipamiento público 1, parque 2, vía local de acceso, parque 1, vía barrio Samaria (V6 10m) y con canal norte Samaria. Del mojón 119 al mojón 141 y cierra, pasando por los mojones 120, 497, 498, 499, 500, 501, 246, 502, 503, 504, 505, 247, 506, 507, 508, 509, 248, 510, 587, 586, 585, 584, 583, 582, 581, 580, 579, 578, 577, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 16, 105, en dimensiones de veintidós centímetros (0.22 m.), noventa y ocho metros con cincuenta y cuatro centímetros (98.54 m.), cuarenta y ocho metros con nueve centímetros (48.09 m.), veintisiete metros con cuarenta y cuatro centímetros (27.44 m.), cincuenta y siete metros con noventa y nueve centímetros (57.99 m.), catorce metros con diecisiete centímetros (14.17 m.), veintiséis metros con ochenta y nueve centímetros (26.89 m.), diez metros con noventa centímetros (10.90 m.), veintinueve metros con cuarenta y tres centímetros (29.43 m.), veinticinco metros con veintiocho centímetros (25.28 m.), cuarenta metros con sesenta y tres centímetros (40.63 m.), diecinueve metros con cincuenta y tres centímetros (19.53 m.), veintiún metros con noventa y ocho centímetros (21.98 m.), treinta y cuatro metros con cuarenta y nueve centímetros (34.49 m.), veintiocho metros con treinta y un centímetros (28.31 m.), treinta y dos metros con noventa y ocho centímetros (32.98 m.), diecisiete metros con un centímetros (17.01 m.), treinta metros con setenta y un centímetros (30.71 m.), trece metros con veintiún centímetros (13.21 m.), tres metros con cincuenta y seis centímetros (3.56 m.), siete metros con ochenta y tres centímetros (7.83 m.), cinco metros con cuarenta y dos centímetros (5.42 m.), cinco metros con veintinueve centímetros (5.29 m.), once metros con sesenta centímetros (11.60 m.), ocho metros con ochenta y siete centímetros (8.87 m.), cinco metros con diecinueve centímetros (5.19 m.), tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3.45 m.), doce metros con setenta y cinco centímetros (12.75 m.), dieciséis metros con tres centímetros (16.03 m.), cinco metros con veintinueve centímetros (5.29 m.), diez metros con treinta y tres centímetros (10.33 m.), quince metros con sesenta y tres centímetros (15.63 m.), siete metros con ochenta y seis centímetros (7.86 m.), ocho metros con cuarenta y cinco centímetros (8.45 m.), ocho metros con noventa y seis centímetros (8.96 m.), diez metros con ochenta y cuatro centímetros (10.84 m.), cinco metros con cincuenta y seis centímetros (5.56 m.), dos metros con noventa y ocho centímetros (2.98 m.), catorce metros con setenta y nueve centímetros (14.79 m.), once metros con veinticuatro centímetros (11.24 m.), diez metros con cuarenta y cuatro centímetros (10.44 m.), cincuenta y un metros con setenta y cinco centímetros (51.75 m.), dieciocho metros con cincuenta y seis centímetros (18.56 m.), treinta y ocho metros con treinta y nueve centímetros (38.39 m.), cuarenta y ocho metros con noventa y ocho centímetros (48.98 m.), lindando con canal norte samaria, ronda río Bogotá – 2, ronda cuerpo hídrico POMCA – 2, Club campestre San Jacinto y con Carreteable Hacienda El Cerrito.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20887900 y código catastral: 251750000000000073342000000000 en mayor extensión.

LINDEROS ESPECIALES:

a) Casa

b) Parqueadero

PARAGRAFO PRIMERO: El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria Nos. [_____], de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante, la cabida y linderos anotados, el (los) inmueble(s) se vende(n) y transfiere(n) como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO TERCERO. El apartamento objeto de la presente venta será destinado única y exclusivamente para

vivienda familiar. El(los) parqueadero(s) para estacionar vehículo(s) liviano(s), de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** o sus causahabientes a cualquier título. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Se solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte, registrar la presente enajenación a título de compraventa de: **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.- FIDEICOMISO FAI HACIENDA SAMARIA** con NIT. 900.531.292-7 a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**.

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

TERCERA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial Hacienda Samaria, por haberlos adquirido así:

1. El lote de terreno lo adquirió por transferencia que a título de [] le hizo el **"FA SAMARIA" (Antes FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PANAMERICAN)** con NIT. 900.531.292-7 mediante la escritura pública número [] [] del [] [] de [] de dos mil [] [] otorgada en la Notaría [] [] del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número [] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.
2. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno, que pertenece a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA**, en virtud del contrato de fiducia mercantil suscrito el veintinueve (29) de abril de dos mil veinte (2020), entre **AMARILO S.A.S.** y otros, por una parte, y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, por la otra.

PARÁGRAFO. La gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**, suscrito con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del **PROYECTO**, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Conjunto Residencial Hacienda Samaria, y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho Conjunto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, lo cual es responsabilidad de **AMARILO S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del **PROYECTO**. De igual manera, **AMARILO S.A.S.**, en su condición antes anotada, saldrá en forma irrevocable al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con los artículos 1893 y 1914 del Código Civil.

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que estará sometido el Conjunto Residencial Hacienda Samaria. En todo caso, **AMARILO S.A.S.** saldrá al saneamiento conforme a la ley en los términos del artículo 1893 y 1914 del Código de Civil.

PARÁGRAFO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FI HACIENDA SAMARIA**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada Conjunto Residencial Hacienda Samaria, constituirán a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.**, servidumbre(s) a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra(n) una(s) subestación(es) eléctrica(s) que forma(n) parte del Edificio Salamanca, servidumbre(s) que se registrará(n) en el folio de mayor extensión y en cada uno de los folios individuales de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** en virtud de la cual **CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la(s) subestación(es) instalada(s), pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **CODENSA S.A. E.S.P.** En todo caso **AMARILO S.A.S.** se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley, en los términos del artículo 1.893 del Código Civil.

11

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

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

que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n)(aron) a **LA VENDEDORA** así:

- a.) La suma de [_____]
que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a satisfacción.
- b.) La suma de _____ que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** cancelará(n) con ahorro programado que tiene(n) depositado en _____, una vez dicha entidad efectúe el desembolso correspondiente y más tardar el día de la firma de la escritura pública de compraventa.
- c) El saldo del precio, o sea la suma de _____, que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió _____, en adelante simplemente conocida como **EL BANCO**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las suma adeudada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** señalada en el literal c) de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA VENDEDORA** intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción del presente instrumento público; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley 510 de 1999.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **BANCO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la ley.

PARÁGRAFO TERCERO. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** faculta(n) a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del **BANCO**.

PARÁGRAFO CUARTO. No obstante la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los)inmueble(s). **AMARILO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) materia de la presente Compraventa por concepto de impuesto predial. La contribución por valorización (en caso de haber lugar a ella) de encuentra a cargo de **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa. **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** se obliga(n) a reintegrar a **AMARILO S.A.S.** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** pague(n) la suma de dinero que le(s) corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genera la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** declara(n) conocer y aceptar que a partir de la

firma de la presente escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) y, por lo tanto, libera a **LA VENDEDORA** y/o **AMARILLO S.A.S.** de toda responsabilidad por el cumplimiento de tales obligaciones. **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** tampoco podrá(n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. Amarillo S.A.S. entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas así como pagados los gastos para llevar acabo las conexiones de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. Los derechos de conexión de gas y su instalación serán por cuenta de **LA VENDEDORA**.

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

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

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

NOVENA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **LA VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)**. Los gastos de impuesto de registro, gastos de registro y derechos notariales que cauce la hipoteca a favor del BANCO y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor del BANCO serán asumidos exclusivamente por **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y registro que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **LA VENDEDORA**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. **LA VENDEDORA** se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos y derechos notariales, registro e impuesto de registro.

DÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Por medio de la radicación número [] del [] () de [] de dos mil [] () de la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía Municipal de Chía otorgó el permiso para su enajenación.

UNDÉCIMA. Es obligación de Amarillo S.A.S. efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el Edificio Salamanca, una vez se escriture la última unidad inmobiliaria que lo conforma.

DUODÉCIMA. **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil a que se refiere el presente contrato, suscrito el veintinueve (29) de abril de dos mil

veinte (2020).

DÉCIMA TERCERA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre Amarilo S.A.S., por una parte, y **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)**, por la otra.

El suscrito, JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de representante legal de AMARILO S.A.S., hace las siguientes declaraciones:

1. Que acepta que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FAI HACIENDA SAMARIA, comparece solo en calidad de VENDEDORA para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa.
2. Que acepta la compraventa que hace la VENDEDORA.
3. Aceptan que LA FIDUCIARIA comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el CONTRATO DE FIDUCIA.
4. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del Lote donde se desarrolla el Edificio y de las unidades resultantes del mismo conforme a la Ley y al CONTRATO DE FIDUCIA.
5. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción de el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.
6. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) en venta hace LA VENDEDORA.

Presente: **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)**:

,de las condiciones civiles ya indicadas, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)**, manifestó(aron):

- a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la compraventa en ella contenida. -----
- b) Que acepta(n) la entrega de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa y de las zonas comunes esenciales del Conjunto señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal en la prorrata correspondiente a el(los) inmueble(s), conforme lo indica el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega del bien privado. -----
- c) Que autoriza al BANCO para que el saldo neto del crédito que le otorgó sea girado a favor de LA VENDEDORA.
- d) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre AMARILO S.A.S. por una parte y **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** por la otra, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.
- e) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.
- f) Que respetará la libre comercialización de la casa modelo con que cuenta el Conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).
- g) Que conoce(n) y acepta(n) que LA VENDEDORA no es gerente del PROYECTO, ni constructor, ni interventor por lo que no está obligada frente a **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de AMARILO S.A.S.-----

En este estado AMARILO S.A.S. como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001.-----

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
HACIENDA SAMARIA**

1. TÉRMINOS DEL CONTRATO.

1.1. PARTES INTERVINIENTES. LA PROMITENTE VENDEDORA: _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número _____, quien actúa en su condición de apoderada especial de **AMARILO S.A.S.**, sociedad constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que celebró con Credicorp Capital Fiduciaria S.A. contrato de fiducia mercantil el veintinueve (29) de abril de dos mil veinte (2020), en virtud del cual **AMARILO S.A.S.**, es el Fideicomitente Promotor, Gerente, Constructor y Comercializador del proyecto de construcción denominado Hacienda Samaria, en el patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA**.

1.2. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):

Apellidos	Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa	Cargo		Dirección Oficina	Teléfono	
Porcentaje						
Correo electrónico: <i>(obligatoria facturación electrónica)</i>						

Apellidos	Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa	Cargo		Dirección Oficina	Teléfono	
Porcentaje						
Correo electrónico: <i>(obligatoria facturación electrónica)</i>						

1.3. OBJETO DEL CONTRATO: El(Los) inmueble(s) que se enuncia(n) a continuación, que hace(n) parte del Conjunto Residencial Hacienda Samaria, cuyos linderos individuales y su descripción y acabados constan en los anexos 1 y 2 de la presente promesa de compraventa.

CLASE	TORRE	UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR

1.4. PRECIO Y FORMA DE PAGO

VALOR TOTAL	\$
--------------------	----

FORMA DE PAGO:

1.4.1. VALOR CUOTA INICIAL	\$
----------------------------	----

La suma enuncia en el numeral 1.4.1. anterior, se pagará así:

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

#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$
1			5			9		
2			6			10		
3			7			11		
4			8			12		

- c) La suma de: \$ [] que corresponde al auxilio de cesantías a que tiene(n) derecho como trabajador(es) que es(son) de: [] que tiene consignados en [] y que se le pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA mediante consignación al patrimonio autónomo denominado FAI HACIENDA SAMARIA, el día [].
- d) La suma de \$ [], que provendrá de ahorros que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) tienen en la cuenta AFC número [] de []. La citada suma de dinero la entregarán EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) a LA PROMITENTE VENDEDORA mediante consignación al patrimonio autónomo FAI HACIENDA SAMARIA, el día [].
- e) La suma de \$ [], que provendrá de ahorros que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) tiene(n) en el FONDO DE PENSIONES VOLUNTARIAS [], cuenta número [] y que pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA mediante consignación al patrimonio autónomo FAI HACIENDA SAMARIA, el día [].

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

La suma enuncia en el numeral 1.4.2. anterior, se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a presentar ante el banco [], los documentos necesarios para tramitar el crédito a más tardar el día: [].

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a tramitar y gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante [], reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija, los cuales declara(n) conocer.

1.5. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:

Día:	Mes:	Año:
------	------	------

En la NOTARÍA [] [] DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PARÁGRAFO. La fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, evento en el cual, las partes se comprometen a firmar un otrosí antes de la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento del presente Contrato de Promesa.

1.6. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:

LA PROMITENTE VENDEDORA: Calle 90 No. 11ª - 27 Bogotá. Tel: 580 3300.

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):

Dirección: []

Teléfono: []

2. DESARROLLO DEL CONTRATO:

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a que Credicorp Capital Fiduciaria S.A., NIT. 900.520.484-7, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante la escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá D.C., que obrará en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del patrimonio autónomo denominado FAI HACIENDA SAMARIA, transfiera a título de venta en favor de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) el derecho de dominio y la posesión que tendrá y ejercerá sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.3. del presente contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del Conjunto Residencial Hacienda Samaria, ubicado en el municipio de Chía, Cundinamarca, y que se construye sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20887900 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, cuya área, medidas y linderos son los siguientes:

Parcela Única - Lote 1. Ubicado en el Proyecto de Parcelación SAMARIA del Municipio de Chía, Cundinamarca. ÁREA: ciento cincuenta mil quinientos veintiún metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (150.521,38 m2).

Se determina por los siguientes linderos: Partiendo del mojón 141 al mojón 119, pasando por los mojones 569, 568, 567, 566, 565, 564, 563, 562, 561, 560, 559, 558, 557, 556, 555, 554, 553, 552, 551, 550, 549, 548, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, en dimensiones de veintidós metros con noventa centímetros (22.90 m.), cuarenta y cuatro metros con veintiún centímetros (44.21 m.), cincuenta y un metros con ochenta y ocho centímetros (51.88 m.), veintidós metros con quince centímetros (22.15 m.), treinta y tres metros con treinta centímetros (33.30 m.), ciento noventa y ocho metros con cuarenta y ocho centímetros (198.48 m.), noventa y nueve metros con treinta y siete centímetros (99.37 m.), siete metros con veintiún centímetros (7.21 m.), dos metros con catorce centímetros (2.14 m.), ochenta y cuatro metros con dos centímetros (84.02 m.), un metro con setenta y nueve centímetros (1.79 m.), cincuenta y un metros con treinta y ocho centímetros (51.38 m.), veintinueve metros con setenta y dos centímetros (29.72 m.), quince metros con nueve centímetros (15.09 m.), treinta y cuatro metros con setenta centímetros (34.70 m.), ocho metros con setenta y cuatro centímetros (8.74 m.), cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 m.), tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 m.), cuatro metros con veintitrés centímetros (4.23 m.), un metro con sesenta y ocho centímetros (1.68 m.), cuatro metros con setenta y nueve centímetros (4.79 m.), nueve metros con noventa y un centímetros (9.91 m.), siete metros con noventa y cuatro centímetros (7.94 m.), siete metros con setenta y ocho centímetros (7.78 m.), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 m.), noventa y seis centímetros (0.96 m.), noventa y siete centímetros (0.97 m.), un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 m.), un metro con cincuenta y cuatro centímetros (1.54 m.), dos metros con ocho centímetros (2.08 m.), lindando con equipamiento público 1, parque 2, vía local de acceso, parque 1, vía barrio Samaria (V6 10m) y con canal norte Samaria. Del mojón 119 al mojón 141 y cierra, pasando por los mojones 120, 497, 498, 499, 500, 501, 246, 502, 503, 504, 505, 247, 506, 507, 508, 509, 248, 510, 587, 586, 585, 584, 583, 582, 581, 580, 579, 578, 577, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 16, 105, en dimensiones de veintidós centímetros

PROMESA DE COMPRAVENTA CASA [] HACIENDA SAMARIA

(0.22 m.), noventa y ocho metros con cincuenta y cuatro centímetros (98.54 m.), cuarenta y ocho metros con nueve centímetros (48.09 m.), veintisiete metros con cuarenta y cuatro centímetros (27.44 m.), cincuenta y siete metros con noventa y nueve centímetros (57.99 m.), catorce metros con diecisiete centímetros (14.17 m.), veintiséis metros con ochenta y nueve centímetros (26.89 m.), diez metros con noventa centímetros (10.90 m.), veintinueve metros con cuarenta y tres centímetros (29.43 m.), veinticinco metros con veintiocho centímetros (25.28 m.), cuarenta metros con sesenta y tres centímetros (40.63 m.), diecinueve metros con cincuenta y tres centímetros (19.53 m.), veintiún metros con noventa y ocho centímetros (21.98 m.), treinta y cuatro metros con cuarenta y nueve centímetros (34.49 m.), veintiocho metros con treinta y un centímetros (28.31 m.), treinta y dos metros con noventa y ocho centímetros (32.98 m.), diecisiete metros con un centímetros (17.01 m.), treinta metros con setenta y un centímetros (30.71 m.), trece metros con veintiún centímetros (13.21 m.), tres metros con cincuenta y seis centímetros (3.56 m.), siete metros con ochenta y tres centímetros (7.83 m.), cinco metros con cuarenta y dos centímetros (5.42 m.), cinco metros con veintinueve centímetros (5.29 m.), once metros con sesenta centímetros (11.60 m.), ocho metros con ochenta y siete centímetros (8.87 m.), cinco metros con diecinueve centímetros (5.19 m.), tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3.45 m.), doce metros con setenta y cinco centímetros (12.75 m.), dieciséis metros con tres centímetros (16.03 m.), cinco metros con veintinueve centímetros (5.29 m.), diez metros con treinta y tres centímetros (10.33 m.), quince metros con sesenta y tres centímetros (15.63 m.), siete metros con ochenta y seis centímetros (7.86 m.), ocho metros con cuarenta y cinco centímetros (8.45 m.), ocho metros con noventa y seis centímetros (8.96 m.), diez metros con ochenta y cuatro centímetros (10.84 m.), cinco metros con cincuenta y seis centímetros (5.56 m.), dos metros con noventa y ocho centímetros (2.98 m.), catorce metros con setenta y nueve centímetros (14.79 m.), once metros con veinticuatro centímetros (11.24 m.), diez metros con cuarenta y cuatro centímetros (10.44 m.), cincuenta y un metros con setenta y cinco centímetros (51.75 m.), dieciocho metros con cincuenta y seis centímetros (18.56 m.), treinta y ocho metros con treinta y nueve centímetros (38.39 m.), cuarenta y ocho metros con noventa y ocho centímetros (48.98 m.), lindando con canal norte samaria, ronda río Bogotá – 2, ronda cuerpo hídrico POMCA – 2, Club campestre San Jacinto y con Carreteable Hacienda El Cerrito.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20887900 y código catastral: 2517500000000007334200000000 en mayor extensión.

PARÁGRAFO. No obstante, la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula y de los linderos particulares que constan como Anexo 1 a esta promesa, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le correspondan.

SEGUNDA. LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 1.5 del presente contrato, a las tres de la tarde (3:00 p.m.) en la Notaría [] [] del Círculo de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA** estará obligada a firmar la escritura de compraventa, siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haya(n) cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, más no exclusivamente, haber obtenido la aprobación del crédito para pagar el saldo adeudado, el cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte del banco conforme se establece en el presente contrato, así como haber efectuado la expedición de las garantías exigidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para garantizar el pago del precio total de venta; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del banco, como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este contrato.

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

PARÁGRAFO TERCERO. 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 CUARTO. La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA** otorgue la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, se entiende vinculante para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como puede ser la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda, sin que por estos eventos exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la ejecución de las obras y/o trabajos se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de terceros, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de un tercero fuere de tal magnitud que obligara a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** se prorrogará por períodos sucesivos de treinta (30) días calendario que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. del presente contrato.

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

PARÁGRAFO PRIMERO. La entrega de (los) inmueble(s) como unidades privada(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO. Las partes podrán de común acuerdo, adelantar o postergar la fecha de entrega real y material de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, dejando constancia escrita mediante otrosí a la presente promesa.

PARÁGRAFO QUINTO: Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), serán de, cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.**, en los términos de ley, quien para efectos del presente contrato es aceptado por las partes como Fideicomitente Promotor, Gerente, Constructor y Comercializador del proyecto.

PÁRAGRAFO SEXTO. De igual manera, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega del(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa, las obras de zonas comunes, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el Conjunto, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir el inmueble.

CUARTA. El precio y forma de pago del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en el

numeral 1.4. del presente contrato, obligándose EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) a pagar puntualmente este valor a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FAI HACIENDA SAMARIA, en las oficinas de esta última. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) desde ahora autoriza(n) a el banco para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión constituirá el FAI HACIENDA SAMARIA, a favor del Scotiabank Colpatría. Si a la fecha de la liquidación del crédito no existieren obligaciones a cargo de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del FAI HACIENDA SAMARIA y a favor del Banco Scotiabank Colpatría, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) autoriza(n) a el banco para que el valor del crédito le sea entregado a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del FAI HACIENDA SAMARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO. Desde la fecha de entrega de(l)(los) inmueble(s), o de la fecha en la cual se entienda(n) entregado(s) tal(es) inmueble(s), según lo convenido en este contrato, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) pagará(n) con el producto del crédito que el banco le(s) otorgará, aquel(los) reconocerá(n) a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. vocera del FAI HACIENDA SAMARIA, intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.

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

PARÁGRAFO TERCERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre el banco para perfeccionar el crédito, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. Si EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) incurre(n) en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta, LA PROMITENTE VENDEDORA, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), quedando, en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros pactados a título de arras, y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, lo cual deberá tener lugar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes contados a partir de la fecha en que LA PROMITENTE VENDEDORA le envíe a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO QUINTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente contrato.

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

QUINTA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial Hacienda Samaria en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) si así lo solicita.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) acepta(n) de antemano toda reforma, adición, aclaración o modificación que LA PROMITENTE VENDEDORA haga al reglamento de propiedad horizontal hasta la firma de la escritura pública de la compraventa prometida, las cuales se obligan a comunicar a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001, salvo las autorizaciones que LA PROMITENTE VENDEDORA se hubiere reservado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. En todo caso, tales reformas, adiciones, aclaraciones o modificaciones no podrán afectar áreas privadas, ni coeficientes de copropiedad, así como tampoco las áreas comunes establecidas, exceptuando los eventos contemplados en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO. DESARROLLO DE OBRAS FUTURAS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran en Conjunto Hacienda Samaria, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto LA PROMITENTE VENDEDORA enajene la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

SEXTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante [], en adelante EL BANCO, su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer, a más tardar en la fecha indicada en el numeral 1.4.2. del presente contrato. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) 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, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije EL BANCO o en su defecto LA PROMITENTE VENDEDORA. Igualmente, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija EL BANCO necesarios para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) no diese(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, la cual podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. No obstante, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a pagar intereses a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FAI HACIENDA SAMARIA a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que reunidos por parte de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) todos los requisitos exigidos por EL BANCO, éste negase el préstamo solicitado por causas ajenas a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FAI HACIENDA SAMARIA, restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) como por ejemplo tener sanción bancaria o 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 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FAI HACIENDA SAMARIA, restituirá los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

SÉPTIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FAI HACIENDA SAMARIA será la propietaria de los inmuebles que conformarán el Conjunto Residencial Hacienda Samaria, por transferencia que le efectúe CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, con NIT. 800.185.295-1, obrando como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado "FA SAMARIA" (Antes FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PANAMERICAN) con NIT. 900.531.292-7.

PARÁGRAFO PRIMERO. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno que pertenece a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA**, en virtud del contrato de fiducia mercantil celebrado el veintinueve (29) de abril de dos mil veinte (2020) y en ejecución de la licencia de construcción N° ON - 202000147 de fecha doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020) en la modalidad de obra nueva, , proferida por la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía Municipal de Chía, ejecutoriada el diecinueve (19) de noviembre del año dos mil veinte (2020), misma fecha de notificación y de renuncia a los términos de ejecutoria de la misma.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** comparecerá en la escritura de compraventa que formalizará el presente contrato como vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA** constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil veintinueve (29) de abril de dos mil veinte (2020), entre **AMARILO S.A.S.**, y otros, por una parte, y Credicorp Capital Fiduciaria S.A. por la otra, por lo tanto, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto y por lo tanto no es responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo tiene la calidad de desarrollador, constructor y gerente.

OCTAVA. **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA**, no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó, y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituirá **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA** a favor del Scotiabank Colpatría. Esta hipoteca será cancelada a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de venta a que hace referencia este contrato. En todo caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 y siguientes del Código de Civil.

PARÁGRAFO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declaran conocer y aceptar que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada Conjunto Residencial Hacienda Samaria, constituirán a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.**, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del Conjunto Residencial Hacienda Samaria, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **CODENSA S.A. E.S.P.** En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si la facultad de retracto la ejerciere **LA PROMITENTE VENDEDORA** a pesar del

22

cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), deberá restituirá las arras dobladas a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que notifique a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), en la dirección de notificación estipulada en el numeral 1.6. de la presente promesa, su interés de no continuar con el negocio.

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas y energía, así como pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de la conexión del servicio de gas para el inmueble y su respectivo medidor corren por cuenta de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El valor de la conexión de energía eléctrica será por cuenta de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de **CODENSA**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** reintegrará a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el valor de dicha conexión a solicitud de este último.

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

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

PARÁGRAFO QUINTO. La conexión de la línea telefónica para el inmueble, así como la instalación de esta, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

UNDÉCIMA. A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta promesa serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley.

DUODÉCIMA. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación del proyecto, calidades,

PROMESA DE COMPRAVENTA CASA [] HACIENDA SAMARIA

condiciones y extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de(l)(los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Así mismo, declara(n) que conoce(n) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del proyecto y acepta(n) de igual manera el régimen de propiedad Horizontal al que estará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa y acepta(n) el estrato socioeconómico del Conjunto. No obstante, las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer que identificó(aron) en los planos del Conjunto las características, dimensión y ubicación del parqueadero materia del presente contrato, el cual tendrá folio de matrícula inmobiliaria independiente, sus linderos individuales y su descripción y acabados constan en los anexos 1 y 2 de la presente promesa de compraventa.

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el Conjunto podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

DÉCIMA TERCERA. Los derechos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, esto es, cincuenta por ciento (50%) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA** y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos de registro e impuesto de registro, así como los gastos notariales por el registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y las copias con destino al **BANCO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, si esta se constituyere, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

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

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

DÉCIMA QUINTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda la presente promesa de compraventa a favor del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA**.

DÉCIMA SEXTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) la existencia de la casa modelo del **Proyecto Hacienda Samaria** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo y a la Sala de Ventas, durante toda la gestión de ventas del proyecto.

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

DÉCIMA SÉPTIMA. Si EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FAI HACIENDA SAMARIA una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial, y podrá libremente disponer de(l)(los) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras. Correlativamente, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FAI HACIENDA SAMARIA restituirá doblada la suma entregada como arras si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento, y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio y sin causación de intereses.

PARÁGRAFO. En caso de resolverse este contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes o por cualquier otra causa, LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a restituir a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) las sumas recibidas a cuenta del negocio, efectuando las deducciones a que haya lugar, previa solicitud escrita de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) a LA PROMITENTE VENDEDORA con constancia de recibo.

DÉCIMA OCTAVA. El apartamento objeto de la presente promesa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) o sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA NOVENA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Se efectuó por medio de la radicación No. ___ del ___ () de ___ de ___ () en la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía Municipal de Chía. [LCGB (1)]

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

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

VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍAS. LA PROMITENTE VENDEDORA, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del Conjunto Hacienda Samaria, se basará en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE.** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que LA PROMITENTE VENDEDORA responda por ellos.
2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.
3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

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

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

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

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

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de contrato en correcto estado.

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

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

VIGÉSIMA TERCERA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil a que se refiere el presente contrato, suscrito el veintinueve (29) de abril de dos mil veinte (2020), el cual se encuentra a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

VIGÉSIMA CUARTA. DECLARACIONES DE EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS). EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) lo siguiente:

- 1. **ORIGEN DE FONDOS. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir el inmueble objeto de la presente promesa, los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones

aplicables vigentes.

2. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.
3. **INCLUSIÓN EN LISTADOS DE CONTROL DE AUTORIDADES NACIONALES Y/O EXTRANJERAS.** Según el leal saber y entender de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

VIGÉSIMA QUINTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen a LA PROMITENTE VENDEDORA, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del presente contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

VIGÉSIMA SEXTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos y la financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), así como también y evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

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

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

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

VIGÉSIMA NOVENA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) autoriza(n) a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) para que realice las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos y financiación al

terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en desarrollo del presente contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

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

TRIGÉSIMA PRIMERA. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 1.2 de los términos del presente contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **LA PROMITENTE VENDEDORA** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020 esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá informar de dicha condición a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

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

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **LA PROMITENTE VENDEDORA** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI HACIENDA SAMARIA** la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

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

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

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

PROMESA DE COMPRAVENTA CASA [] HACIENDA SAMARIA

LA PROMITENTE VENDEDORA

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, AS)

AMARILO S.A.S.

Apoderado Especial.

Nombre:
C.C. No.

Nombre:
C.C. No.

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

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

PRESUPUESTO FINANCIERO

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN: **viernes 04 de marzo de 2022**

SOLICITANTE: **AMARILO S.A.S.**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: **SAMARIA ETAPA 2**

UBICACIÓN: **VEREDA LA Balsa, SECTOR SAN JACINTO VIA CL 5 B ESTE, PROYECTO HACIENDA SAMARIA P.H**

ÁREA TOTAL DEL LOTE (m²): **276.833,00**

ÁREA DEL LOTE UTILIZADA EN EL PROYECTO (m²): **39.636,06** VALOR (\$/m²): **239.759**

ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (ACORDE A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN): (m²): **11.559,0**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN UTILIZADA PARA ESTE PROYECTO (m²): **11.559,0**

VALOR ÁREA CONSTRUIDA (\$ /m²): **5.454.733**

Nº UNIDADES PARA LA VENTA **77** Nº APTOS **0** Nº CASAS **77** Nº LOTES **3**

Nº GARAJES SENCILLOS: **180** \$ **320.760**

Nº GARAJES DOBLES: **0** \$ **0**

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR m ²	%
TERRENOS:	9.503.094.000	822.137	15
TOTAL COSTOS DIRECTOS:	4.630.061.000	400.559	7
TOTAL COSTOS INDIRECTOS:	44.787.309.000	3.874.667	71
TOTAL COSTOS FINANCIEROS:	2.317.178.000	200.465	4
TOTAL COSTOS DE VENTAS:	1.813.666.000	156.905	3
COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	63.051.308.000	5.454.733	100

IV. VENTAS

VALOR TOTAL DE VENTAS: 70.393.288.000	UTILIDAD EN VENTA:\$	7.341.980.000	%	10,43
--	----------------------	---------------	---	-------

V. FINANCIACIÓN

RECURSOS PROPIOS:	37.493.094.000	%	59
CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	0	%	0
CRÉDITO PARTICULARES:	0	%	0
VENTAS DEL PROYECTO:	25.558.214.000	%	41
OTROS:	0	%	0
TOTAL RECURSOS:	63.051.308.000	%	100

Margarita Lorente Carreño
 MARGARITA LORENTE CARREÑO
 REPRESENTANTE LEGAL AMARILO S.A.S. - C.C.52.250.220 DE BOGOTÁ

Baudilio García
 BAUDILIO GARCIA
 CONTADOR PUBLICO TITULADO C.C.
 70.054.158 TPN° 6179-T



LICENCIA DE PARCELACIÓN

Página 1 De 2

Radicación Número: 2019999917755

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL: 00-00-0007-3342 / 0240 / 0862 / 3344 / 0797 / 3341 - 000	TITULARES:		
MATRICULA INMOBIL.: 50N- 304842 / 304841 / 304837 / 304840 / 312596 / 20281764	ESTRATO	FIDUCIA:	
ZONA POT: ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC)	N/A	ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SA. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT. 830.053.963-6	
ZONA DE PROTECCION AL SISTEMA HIDRICO (ZPSH)		FIDEICOMITENTES:	
DIRECCIÓN: VEREDA SAMARIA LOTES: P, O, M, CANIGO PORCION Z, ANGOSTURA, EL TRIANGULO		ADMINISTRADORA GUINTIVA SAS NIT. 901.045.444-9	
		JEGA SAS NIT. 900.418.024-7	
		R.L. JORGE UMAÑA RBLANCHE CC N° 19.485.532	
DATOS DE LICENCIA			
LICENCIA No. 2020000009	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA		
VIGENCIA 24,00 MESES	REFERENCIA	UNIDADES	REFERENCIA UNIDADES
TIPO USO VIVIENDA EN CONDOMINIO	SD: XXXXXXXXXX	XX	RO: XXXXXXXXXX XX
	ON: XXXXXXXXXX	XX	PH: XXXXXXXXXX XX
FECHA EXPEDICIÓN: 20/01/2020	PAR: 2020000001	1	Nº ETAPAS: 1
RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
ARQ. PROYECTISTA: CARMEN LILLANA ARIAS ARANGO	MP: A25182001-52433531	TEL: 318-5117320	
TOPOGRAFIA FABIO AURIO ORTIZ O.	MP: 25335-156069 CND	TEL: XXXXX	
ING. SUELOS: XXXXXXXXXX	MP: XXXXXXXXXX	TEL: XXXXX	
DATOS DEL PROYECTO			
AREA TERRENO 276.833,00 M2	CUBIERTA 0 %	IND. OCUPACIÓN	0.30
FRENTE IRREGULAR MT	PARQ. PRIVADOS G. 0 UN	IND. OCUPACIÓN	RESULTANTE
RESERVAS Y AFECTACIONES 101.493,97 M2	PARQ. VISITANTES G. 0 UN	CESION TIPO A EXIGIDA	20.976,00 M2
AREA NETA URBANIZABLE 175.339,03 M2	ALCOBAS 0 UN	CESION TIPO A PROPUESTA	24.817,65 M2
CESIONES TIPO A EN SITIO 24.817,65 M2	BAÑOS 0 UN	ZONAS VERDES	0.00 M2
AREA UTIL PARCELABLE 150.521,38 M2	PISOS 2 UN	EQP. COMUNAL	0.00 M2
AIS. ANTERIOR 7.00 MT	VOLADIZO 0 MT	EST. ADICIONALES	0.00 UN
AIS. LATERAL A 4.00 MT	CER. ANTERIOR 0 MT	VIA PÚBLICA ANILLO VEREDAL	16.00 ML
AIS. LATERAL B 4.00 MT	CER. POSTERIOR 0 MT	VIA PUBLICA BARRIO SAMARIA	9.00 ML
AIS. POSTERIOR 10.00 MT		VIA LOCAL DE ACCESO	31.00 ML
VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: PARCELACION AQUITANIA predio ubicado en vereda la balsa el 08 de noviembre 2019 (portería) vecino de costado occidental; CANIGO predio ubicado en la vereda la balsa, el 07 de noviembre de 2019 (Mauricio Mustafá) vecino costado oriental; LUIS FERNANDO GOMEZ MEJIA predio ubicado en la vereda la balsa LA PONDEROSA se comunicó al (propietario) y se comunicó mediante edicto a delimitación al Norte con el RIO BOGOTA, al Sur parcelación AQUITANIA, al occidente CARRERA 5 ESTE, y al Oriente con LOTES S – CANIGO VEREDA SAMARIA con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.			
AREA SEGUN IMPUESTO PREDIAL 1043,00; 3802,00; 107700,00; 141037,00; 974,00; 7579,00;			
AREA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO 92735,00; 107700,00; 70579,00; 3802,00; 1043,00; 974,00			
INFORMACIÓN DE VIVIENDAS / AREAS Y PISOS TOTALES DEL PROYECTO			
ÁREA BRUTA DE LAS ETAPAS M2	AFECTACIONES AMBIENTALES	RESERVAS VIALES Concepto DOT 664-2015	
ETAPA 1 – PARCELA UNICA 150.521,38 M2	Ronda Río Bogotá -1 702.69 m2	VIA PÚBLICA ANILLO VEREDAL 7414.35 M2	
CESIONES TIPO A:	Ronda Río Bogotá - 2 87394.58 m2	VIA PUBLICA BARRIO SAMARIA 1720.95 M2	
Exigidas: 20976.00 m2	Cuerpo hídrico POMCA polígono 1 1227.37 m2	Concepto DOT. Rad.20190001322036	
Propuestas en sitio 24817.65 m2	Cuerpo hídrico POMCA polígono 2 469.59 m2	DOT-1245-2019	
• Parque 1 (zona verde) 18770.27 m2	Ronda cuerpo hídrico POMCA – 1 1731.88 m2		
• Parque 2 (zona verde) 1000.85 m2	Canal Norte Samaria (V-6 10 ml) 1720.95 m2		
• Equipamiento público 1717.60 m2	Total 92358.67 m2		
• Vía local de acceso 3328.93 m2			
• Concertación IDUVI: Rad.20190010001452			
OBSERVACIONES			
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS ACUEDUCTO, ALCANTARIALLADO y ASEO CHIA 07 DE JUNIO DE 2019, DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS ENEL AGOSTO 8, 2019			
PLUSVALIA			
Dando cumplimiento a la Resolución N° 5358 del 27 de Noviembre de 2019, Por la cual se declara viabilidad del proyecto radicado N° 2019999917755 solicitud de Licencia de parcelación para los predios ubicados en el sector Samaria, denominados Lote P, lote M, Canigo Porción Z, Angostura y El triángulo identificados con Cedula catastral N° 25175000000073342/0240/0862/3344/0797/3341/00000000 y a la Resolución N° 5358 del 27 de Noviembre de 2019, "por medio de la cual se precisa el área objeto de participación en plusvalia para los predios identificados catastralmente con los números 2517500000007024000,25175000000070797000 y 25175000000070862000 y matrícula inmobiliaria 50N-304841, 50N-312596 Y 50N-304837 respectivamente, ubicados en la Vereda La Balsa del municipio de Chía-Cundinamarca", los interesados presentan soportes de pago N° 1420200001801, 1420200001701 y 1420200001401 por un valor de \$51.015.895,00, \$2.159.628.013,00 y \$1.705.631.823,00 respectivamente, que corresponden al 100% del pago por concepto de participación de plusvalia.			
OBSERVACIONES			
<ul style="list-style-type: none"> Deberá dar cumplimiento al Decreto Municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Banco Municipal Inmobiliario, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones Tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia. El índice de ocupación se calcula sobre el área del predio = 276.833,00 m2 / 10 viviendas por hectárea: 276 unidades de vivienda como densidad máxima El proyecto da cumplimiento de la Resolución N° 0957 del 02 de abril de 2019 "por medio de la cual se aprueba el ajuste y a actualización del Plan de Ordenación y manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Bogotá y se dictan tras disposiciones" – POMCA. Se aprueba Licencia de Parcelación para el desarrollo de un proyecto en condominio de conformidad a Art. 222 "USO PRINCIPAL" para 276 viviendas, más zonas comunales propias de la exigencia de cesiones tipo B del Acuerdo 17 de 2000. El proyecto deberá dar cumplimiento a recomendaciones realizadas por la secretaria de medio ambiente mediante informe técnico SMDA N° 265-19 RAD. 20190010027604 Lo que corresponde a los terrenos que tienen la condición de suelos de protección no podrán tener un uso distinto a lo dispuesto en el Art. 211 del acuerdo 017 de 2000 y Resolución N° 0957 del 02 de abril de 2019 El proyecto género en los predios que son parte del presente tramite rectificación de cabida y linderos mediante las siguientes resoluciones: 25-175-4754-2018, 25-175-4755-2018, 25-175-4756-2018, 25-175-4757-2018, 25-175-4758-2018, 25-175-4759-2018 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). 			
Las empresas ADMINISTRADORA GUINTIVA SAS NIT. 901.045.444-9 y JEGA SAS NIT. 900.418.024-7 quien actúa como FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS PANAMERICAN cuyo vocera es ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SA. SOCIEDAD FIDUCIARIA (ANTES HELM FIDUCIARIA SAS) NIT. - 830.053.963-6, adquiere el compromiso de garantizar una correcta auto-prestación de los servicios públicos en concordancia a lo dispuesto en los Decretos Nacionales 3600 de 2007, 1469 de 2010, 1077 de 2015 y Ley 142 de 1994, para las edificaciones que se desarrollen sobre las unidades de la parcelación, ya que los predios cuentan con la disponibilidad técnica del servicio de ACUEDUCTO y ALCANTARIALLADO SANITARIO "CONDICIONADO" y no cuentan con la disponibilidad técnica para alcantarillado Pluvial, haciendo todas las obras necesarias a costo propio exonerando al municipio de Chía o a la empresa EMSERCHIA de cualquier responsabilidad.			
ANTECEDENTES			
1643 del 21-05-2010, Notaria 21 de Bogotá D.C. – Compraventa este y cinco mas			



LICENCIA DE PARCELACIÓN

Página 2 de 2

Radicación Número: 2019999917755

LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE DELINEACION		
TIPO DE USO	VIVIENDA EN CONDOMINIO	OBSERVACIONES:
UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO	35607,00	LA PRESENTE ES UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, POR LO TANTO, NO SE GENERA NINGÚN VALOR A LIQUIDAR POR IMPUESTO DE DELINEACIÓN.
VALOR DEL IMPUESTO	No Aplica	
VALOR A PAGAR	No Aplica	

DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA

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

VALLA

Que conforme a lo estipulado en el parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

OBJECIONES

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

ACTA DE OBSERVACIONES

Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, la Dirección de Urbanismo determinó que no había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud.

ANEXOS

Que se realizaron anexos los días 14 de junio, 19 de junio, 19 de julio, 27 de agosto, 01 de octubre de 2019 y 10 de enero de 2020.

PLANOS Y DOCUMENTOS

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 017 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el PAR.0___/2020 que contiene toda la información del proyecto para Vivienda en condominio, 3 Juegos de Planos que contienen: Planos arquitectónicos U-1 de 2 a 2 de 2.

OBLIGACIONES

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 39. "Obligaciones del Titular de la Licencia", Artículo 2.2.6.1.4.1. "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo establecido para ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC), ZONA DE PROTECCIÓN AL SISTEMA HIDRICO (ZPSH) en el Acuerdo Municipal 017 de 2000.

SERVICIOS, SEGURIDAD, CONFORT Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS.

El diseño y construcción de las instalaciones interiores servicios contra incendios seguridad y confort, así como de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, teléfonos, gas y basuras, son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Ley 400/97, Decreto 926 de 2010-NSR-10, Decreto 92 de 2011, Decreto 2525 de 2011, Títulos J y K de la NSR-10 y demás normas modificatorias y complementarias.

El constructor responsable ejecutará las obras señaladas en la presente Licencia en forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos de los bienes privados, comunes y del espacio público. Así mismo, los titulares de esta licencia, deberán cumplir con las objeciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma y responderán por los eventuales perjuicios que se causen a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

Horizontal, deberá procederse a inscribir ante la Alcaldía Municipal, quien certificará lo pertinente sobre la Representación Legal de la persona jurídica, tal como lo establece la Ley 675 de 2001.

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

En virtud a que el municipio de Chía se encuentra dentro del Mapa y Atlas Arqueológico Colombiano, y dada la Protección especial desde el nivel Constitucional relacionado con el Patrimonio Arqueológico consagrado en sus Artículos 63 y 72, acorde con lo nomado en los Artículos 4, 5, 11 de la Ley 397 de 1997, modificados por los Artículos 1, 3, 7 de la Ley 1185 de 2008, afín con lo establecido en los Artículos 4, 10, 13 del Decreto 833 de 2002, como también con lo señalado en los Artículos 55 y 57 del Decreto 763 de 2008, que señala en uno de sus apartes:

"[...] 2. Intervenciones en proyectos de construcción de redes de transporte de hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, o que ocupando áreas mayores a una hectárea requieran licencia de urbanización, parcelación o construcción.

Previo al inicio de las obras o actividades, el interesado deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva que le permita en una primera fase formular el Plan de Manejo Arqueológico correspondiente. Como condición para iniciar las obras, dicho Plan deberá ser aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Sin perjuicio de lo anterior, para cada una de las fases del Programa de Arqueología Preventiva que impliquen actividades de prospección o excavaciones arqueológicas, el interesado deberá solicitar ante el ICANH la respectiva autorización de intervención. Visto lo anterior, conforme a la normatividad municipal, todo aquel solicitante de una Licencia de Urbanización, Parcelación o Construcción, que ocupe áreas mayores a una (1) hectárea, deberá solicitar ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH-, la respectiva Autorización de Intervención del Patrimonio Arqueológico, dicho en otras palabras: para la aplicación del Plan de Manejo Arqueológico, el responsable del Programa de Arqueología Preventiva deberá tramitar ante el -ICANH- la Autorización indicada; Así las cosas, LA PRESENTACIÓN de dicho Plan de Manejo Arqueológico ante el ICANH constituye un requisito para que las autoridades Ambientales o de Planeación expidan sus Licencias, Permisos o Autorizaciones, mientras que su APROBACIÓN lo es para que puedan iniciar las obras. Para mayor ilustración consulte en internet o en la Página de la Alcaldía Municipal de Chía el REGIMEN LEGAL Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE LOS PROGRAMAS DE ARQUEOLOGÍA PREVENTIVA EN COLOMBIA elaborado por la Subdirección Científica, Grupo de Arqueología y Oficina Jurídica del Instituto Colombiano de Antropología e Historia-ICANH y aprobada por la Dirección General del mismo, de fecha 15 de julio de 2010."

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

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

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

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

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

NOTIFICACIÓN

Notificar la licencia, dentro de los términos que establece el Art. 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 85 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arq. MIGUEL ANGEL CARVAJAL ORDONEZ
 Director de Urbanismo

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA
 DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 12.12. ENE 2020

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 17755-19.

o resolución _____ con aprobación 09-2020

El notificado Sandra Alorak y Edwin P.

Quien notifica RS 52.75185

Valoración Arquitectónica Inicial: Arq. Freddy Rodríguez.
 Valoración Arquitectónica Final: Arq. Karen Sabogal.
 Valoración Jurídica: Dra. Alexandra Asmus.



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0007-3344-000 / 00-00-0007-3342-000 / 00-00-0007-0240-000 / 00-00-0007-0862-000 / 00-00-0007-0797-000 / 00-00-0007-3341-000 / 50N-304837 / 50N-304840 / 50N-304841 / 50N-312596 / 50N-20281764	TITULAR/ES:	JEGA SAS NIT 9.004.180.247			
MATRICULA INMOBILIARIA:	6	GUINTIVA SAS	NIT 9.010.454.449			
ESTRATO:	ACUERDO 17 DE 2000-ZVC	R.L. JOSE HERNAN ARIAS ÁRANGO	CC 19.254.913			
NORMA:	LOTE P, LOTE O, LOTE M, CANIGO					
DIRECCIÓN:	PORCIÓN Z, ANGOSTURA, EL TRIANGULO					
2. DATOS DE LA LICENCIA						
LICENCIA:	2022036	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA				
VIGENCIA:	24 MESES	REFERENCIA	No APROBACIÓN UNIDADES			
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL	DEM. TOTAL Y ON	2022027 77			
FECHA DE EXPEDICION:	22/02/2022					
ETAPAS:	4					
ETAPA A APROBAR:	2 A Y 2 B.					
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL						
URBANIZADOR (Constructor Responsable):	JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA	MP:	2520211479CND TEL: -			
ARQ. PROYECTISTA:	PABLO MORENO ESCOBAR	MP:	25700-36321CND TEL: -			
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ	MP:	2520227284CND TEL: 2362747			
ING. CIVIL (Geotecnista):	CARLOS JAIME. RESTREPO GARCIA	MP:	2520222127 CND TEL: 6104770			
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO EST:	FERNANDO ARAQUE PATIÑO	MP:	252202-09488CND TEL: -			
ING. CIVIL (Revisor Independiente):	MIGUEL ANGEL CANCHALA ZAMORA	MP:	25202-135161 TEL: 3115386149			
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	SANDRA JOHANA PERDOMO MORALES	CC:	52715185 TEL: 3183117320			
4. DATOS DEL PROYECTO						
ÁREA TERRENO:	276.833,00 M2	CUBIERTA:	VARIOS %			
ÁREA NETA:	175.339,03 M2	EST. PRIVADOS:	154 UN			
ÁREA UTIL PARCELABLE:	150.521,38 M2	EST. PUBLICOS:	26 UN			
FRENTE:	Irregular M2	ALCOBAS x UN	3 UN			
ÁREA APROBADA:	00,00 M2	BAÑOS x UN:	3 UN			
ÁREA A LIQUIDAR:	11.559,01 M2	PISOS:	2 UN			
ÁREA TOTAL:	11.559,01 M2	VOLADIZO:	0,60 ML			
ÁREA LIBRE:	34.349,42 ML	CER. ANTERIOR:	2,50 h			
AIS. ANTERIOR:	7,00 ML	CER. POSTERIOR:	2,50 h			
AIS. POSTERIOR:	10,00 ML	ÁREA A DEMOLER	95,00 M2			
AIS. LATERAL A:	4,00 ML	ÁREA DE RESERVA VIAL:	0,00 M2			
AIS. LATERAL B:	4,00 ML	ÁREA LOTE VÍA DE ACCESO:	0,00 M2			
		IO GENERAL:	30 %			
		IO PARTICULAR Etapa II:	4,90 %			
		IC GENERAL:	Resultant %			
		IC PARTICULAR Etapa II:	Resultant %			
		CESION TIPO A:	24.817,65 M2			
		CESION TIPO B:	4.932,90 M2			
		ZONAS VERDES:	4.784,40 M2			
		EQP. COMUNAL:	- M2			
		EST. ADICIONALES:	148,50 M2			
		VIA PUBLICA:	16,00 ML			
		VIA INTERNA:	ML			
AREA DEL PREDIO						
SEGÚN ESCRITURAS	1841,25 / 2750,86/8000/7279/686	M2 PREDIAL	1043/974/1037/579/7700/3802 M2			
5. VECINOS COLINDANTES						
<p>Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: GOMEZ MEJIA LUIS FERNANDO - LA PONDEROSA / RUIZ PISCO CECILIA - VILLA VALERIA / MANRIQUE DURAN EUSEBIA - LOTE 2 SANTA INES / GALEANO CLAVIJO JOSE ALONSO - LO / SANCHEZ VARGAS ANGELA YANIRA - LOTE 8 AQUITANIA/GARZON AGUILAR AURA CLEMENCIA - LOTE 9 AQUITANIA/MAYA LLANO ARGENTINA - LOTE 10 AQUITANIA/ARDILA ZUÑIGA SANDRA - LOTE 11 AQUITANIA / ARCILA DUQUE ARSECIO EMILIO - LOTE 12 AQUITANIA / TENJO AGAPITO SUC - LAS TRES MARIAS / TENJO AGAPITO SUC - SAN ALFONSO / ADMINISTRACION - CONJUNTO ENSUEÑOS DE SAUCEDAL / HERRERA HERNANDEZ HENRY HUMBERTO - LOTE S2 O JARILLON / CUPO CREDITO-CANIGO / ADMINISTRACION-CONJUNTO AQUITANIA / HERRERA HERNANDEZ HENRY HUMBERTO - LOTE S, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.</p> <p>Dando cumplimiento al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, por cuanto no fue posible notificar a la totalidad de los propietarios, arrendatarios, poseedores o persona alguna que tenga relación con los inmuebles objeto, se publicó el día 03 del mes de Junio del año 2021, la respectiva comunicación en PERIODICIO NUEVO SIGLO, informando del trámite a los ciudadanos que no se pudieron comunicar, cuya evidencia reposa en el expediente físico en custodia de la Dirección de Urbanismo.</p>						
DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - A y A:	20199999900948	DISP. DE SERVICIOS Y/O No CUENTA - CODENSA:	Agosto 08-2019			
6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS						
CUADRO DE AREAS GENERAL ETAPA II						
P	Área aprobada	UN	Área a liquidar	UN	Áreas totales	UN
SOTANO	00.00	M2	00.00	M2	0.00	M2
1	00.00	M2	7.371.61	M2	7.371.61	M2
2	00.00	M2	4.187.40	M2	4.187.40	M2
TOTAL	00.00	M2	11.559.01	M2	11.559.01	M2
7. OBSERVACIONES						



PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/Catastral/es 00-00-0007-3344-000 / 00-00-0007-3342-000 / 00-00-0007-0240-000 / 00-00-0007-0862-000 / 00-00-0007-0797-000 / 00-00-0007-3341-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-304837 / 50N-304840 / 50N-304841 / 50N-312596 / 50N-20281764, localizados en LOTE P, LOTE O, LOTE M, CANIGO PORCION Z, ANGOSTURA, EL TRIANGULO se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalia.

- En el presente trámite se está licenciando vivienda en condominio de la etapa II A y II B correspondiente a 77 unidades de vivienda, donde 20 son tipo A y 57 son tipo B, cancha de tenis, y 1 zona técnica (subestación eléctrica, cuarto setu, carga eléctrica).
El área útil parcelable de la Etapa II A es de 39.636.06m2, de la Etapa II B es de 2.084.97m2, dando un área total útil parcelable de la Etapa II de 41.721.03m2.
El proyecto deberá dar cumplimiento a recomendaciones realizadas por la "Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca" mediante informe técnico DGOAT N° 042 DE 15 Jun 2021.
El proyecto deberá dar cumplimiento a recomendaciones realizadas por la "Secretaría del medio ambiente" mediante asunto: Consideraciones Informe Técnico DGOAT N° 042 DE 15 Jun 2021. (S.D.M.A-2127-2021).
El proyecto deberá dar cumplimiento a recomendaciones realizadas por la "Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca" mediante alcance a radicado 20212028150 Remisión del inventario de Cuerpos de agua y humedales del Municipio de Chia. Rad. (20212062533).
El proyecto deberá dar cumplimiento a recomendaciones realizadas por la "Secretaría del medio ambiente" mediante asunto: Respuesta radicado 20210001433611, alcance oficio SDMA-2217-21. (S.D.M.A-2423-2021).
En la aprobación de la etapa II se indica que este no afecta el cuerpo de agua, y se identifica en el concepto ambiental Remisión del inventario de Cuerpos de agua y humedales del Municipio de Chia. Rad. (20212062533). Estos deberán ser identificados y salvaguardados según lineamientos normativos ambientales para el tratamiento de este tipo de cuerpos de agua.
Lo que corresponde a los terrenos que tienen la condición de suelos de protección no podrán tener un uso distinto a lo dispuesto en el Art. 211 del acuerdo 017 de 2000 y resolución N° 0957 del 02 de abril de 2019. El proyecto debe dar cumplimiento de la Resolución N° 0957 del 02 de abril de 2019 "por medio de la cual se aprueba el ajuste y a actualización del Plan de Ordenación y manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Bogotá y se dictan las disposiciones" - POMCA. El proyecto deberá dar cumplimiento a todas las recomendaciones realizadas por la SMDA y a los oficios Técnicos que quedaron estipulados en la licencia 2020000009 y demás antecedentes aprobados.
El proyecto genero en los predios que son parte del presente trámite rectificación de cabida y linderos mediante las siguientes resoluciones: 25-175-4754-2018, 25-175-4755-2018, 25-175-4756-2018, 25-175-4757-2018, 25-175-4758-2018, 25-175-4759-2018 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
Deberá dar cumplimiento al Decreto Municipal 055 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Banco Municipal Inmobiliario, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones Tipo A establecidas en la Licencia de parcelación 2020000009.
Para las edificaciones que se desarrollan sobre las unidades de la parcelación, cabe recordar que estos predios cuentan con la disponibilidad técnica del servicio de ACUEDUTO y ALCANTARILLADO SANITARIO y no cuentan con la disponibilidad técnica para alcantarillado Pluvial, haciendo todas las obras necesarias a costo propio exonerando al municipio de Chia o a la empresa EMSERCHIA de cualquier responsabilidad. En expediente obra en físico documento con Rad.20199999900948 de la aprobación de disponibilidad de Servicios Proyecto Urbanización Samaria.
Mediante Radicado No 20209999901365 se presenta solicitud de la aprobación de los diseños Hidrosanitarios y datos técnicos de infraestructura, dirigido a la empresa prestadora de servicios públicos EMSERCHIA.

ANTECEDENTES

FECHA DE APERTURA:07-11-1975 RADICACION:1975-79822 CON: DOCUMENTO DE: 24-05-1994
FECHA DE APERTURA:12-01-1976 RADICACION:1975-96608 CON: SIN INFORMACION DE: 19-05-1994
FECHA DE APERTURA:04-02-1997 RADICACION:1997-6081 CON: ESCRITURA DE: 04-02-1997

CUADRO DE AREAS - ETAPA II

INDICES E INDICADORES

Table with 4 columns: INDICE DE OCUPACION, INDICE DE CONSTRUCCION PROYECTO, DISEÑO URBANO Y UTO Y USO BOSTA, MAX PERMITIDO NORMA PROYECTO, PROPUESTO PROYECTO, PROYECTO ETAPA B

AREAS URBANISMO ETAPA B

Table with 2 columns: AREA UTO PARCELABLE PROYECTO, AREA DEMOLICION TOTAL ETAPA B, AREA UTO PARCELABLE ETAPA B, AREA UTO PARCELABLE ETAPA B (ETAPAS ETAPA B), AREA UTO ETAPA B, UTO Y PARQUEOS, ZONAS VERDES COMUNES, PARQUEOS ADICIONALES, AREA LIBRE LOTES PRIVADOS, AREA CONSTRUIDA PARA SER FRENADA, AREA CONSTRUIDA PARA PISO VIVIENDA, AREA CONSTRUIDA PARA PISO COMUNALES

CUADRO AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

Table with 10 columns: TIPO, A. CONS. VIVIENDA PISO B, A. CONS. VIVIENDA PISO I, A. CONS. BALCON, A. CONS. EXTERIOR PISO I, A. CONS. TERRAZA PISO I, A. PERGOLA DE PARQUEO (ADICIONAL), A. PERGOLA AJARON POSTERIOR (ADICIONAL), TOTAL AREA CONST., CANTIDAD DE VIVIENDAS, A TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS

CANALIZACIONES

Table with 11 columns: A. CONS. SMI BALCONES, BALCONES, TOTAL AREA CONST. VIVI. + BALC., A. CONS. TERRAZA PISO I, PORTERIA, BARBARRAS, MURO DE FACHADA, ZONAS COMUNALES CUBIERTAS, TANQUE DE AGUA, TANQUE DE INCENDIO, CTO. BOMBAS, ZONAS TECNICAS (SUBESTACION ELECTRICAS, CUARTO SETU, CARGA ELECTRICAS), ZONA TECNICA FIBRA, TOTAL

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS

Table with 4 columns: ESTACIONAMIENTOS, MUNDO EXISTE NORMA, PROYECTO, VISITANTES

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

Table with 4 columns: EQUIPAMIENTO COMUNAL - VIVIENDAS - # HAB. POR VIVI. - MQ DE CESION REQUERIDA POR HAB. (14.8), MUNDO EXISTE NORMA, PROYECTO ETAPA B, %

* SE TOMA EL REMANENTE AREA TOTAL CUBIERTA, QUE QUEDO LICENCIADA EN LA ETAPA I PARA FUTUR 669.16

** LA CESION TIPO B PARA ZONAS VERDES Y RECREATIVAS ESTAN CUMPLIENDO PARA LA ETAPA B Y EL REMANENTE DE (718,80) SERA PARA ETAPAS FUTURAS.



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION		
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	FORMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308.00	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2.20	
COEF. EST/USO (E/C)	2.00	
AREA A LIQUIDAR (M2)	11.559.01	
VALOR PAGADO	\$ 1.846.611.954	

9. DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA
Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como seis (6), cumple con la revisión jurídica, estructural, arquitectónica y definición vial.

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

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

ACTA DE OBSERVACIONES
Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.º 20210001408519 del 09 de abril de 2021.

ANEXOS
Que se realizó anexo el día 04 de junio, 17 de noviembre, y 22 de diciembre de 2021.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN
Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2020325, realizando pago según Factura No.UNV.2022000172 expedido por la Secretaría de Hacienda el día miércoles 12/01/2022, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 164 DE 2019.

PLANOS Y DOCUMENTOS
Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.
Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA 2022027 Planos que contienen toda la información del proyecto para de la siguiente forma: SMR-URB-001HS / SMR-URB-002HS / SMR-URB-003HS / CA-CU-101 / CA-CU-102 / CA-CU-103 / CA-CU-201 / CA-CU-202 / CA-CU-301 / CB-CU-101 / CB-CU-102 / CB-CU-103 / CB-CU-201 / CB-CU-202 / CB-CU-301 / CB-CU-302.

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

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

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

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

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

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

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS

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

PLAN DE MANEJO DE TRAFICO

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

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

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

NOTIFICACIÓN

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

PUBLICACIÓN

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

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

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

[Handwritten Signature]
Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA	ARG. KAREN PAOLA SABOGAL
VALORACION TECNICA	ING. FABIO CLAVIO RIOS
APOYO TECNICO	ING. CARLOS ANTONIO ALMARIO
VALORACION JURIDICA	DRA. ANA DOLORES MELO



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA
DIRECCION DE URBANISMO

En Chia, a los 22 FEB 2022

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 25232-20 o resolución _____ con aprobación 36-22

El notificado Sandra Morales Silvia

Quien notifica [Signature] cc 52715185

• recibí original del act administrativo
• Renuncio a términos de ejecución Silvia
52.715.185

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29
Recibo No. 0222010031
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

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

MATRÍCULA

Matrícula No. 00530226
Fecha de matricula: 25 de enero de 1993
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2021
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

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

Dirección para notificación judicial: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: josehernan.arias@amarilo.com
Teléfono para notificación 1: 3153011510
Teléfono para notificación 2: 5803300
Teléfono para notificación 3: No reportó.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29
Recibo No. 0222010031
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

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

CONSTITUCIÓN

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

REFORMAS ESPECIALES

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

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29

Recibo No. 0222010031

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando el personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29
Recibo No. 0222010031
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29

Recibo No. 0222010031

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

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

*** CAPITAL SUSCRITO ***

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

*** CAPITAL PAGADO ***

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

REPRESENTACIÓN LEGAL

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

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29
Recibo No. 0222010031
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea de accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la asamblea de accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar (sic) funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución; nombrar y remover libremente los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la asamblea de accionistas o a la Junta Directiva. 6. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 7. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecerlos planes de acción que correspondan. 8. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT. 9. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 10. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT. 11. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT. Los informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT. 12. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29
Recibo No. 0222010031
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 13. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 14. Verificar que los procedimientos del SAGRILAFT desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva. 15. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/FT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 16. Los demás que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

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

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

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

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Del Presidente	Margarita Llorente Carreño	C.C. No. 000000052250220

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29
Recibo No. 0222010031
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

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

PRINCIPALES
CARGO

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

SUPLENTE
CARGO

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejia Otero	C.C. No. 000000017070989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanche	C.C. No. 000000019485532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Pradilla	C.C. No. 000000079157015
Cuarto Renglon	Pierre - Edouard Lemelin	P.P. No. 0000000GC151721
Quinto Renglon	Yannick Garneau	P.P. No. 0000000GJO86876

REVISORES FISCALES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29

Recibo No. 0222010031

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

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

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

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

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

Por Documento Privado del 22 de mayo de 2017, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de mayo de 2017 con el No. 02228374 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Ingrid Gutierrez Cardenas	Belkys C.C. No. 000000052825032

REFORMAS DE ESTATUTOS

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

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001187 del 14 de julio	00644190 del 4 de agosto de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29
Recibo No. 0222010031
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

de 1998 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	1998 del Libro IX
E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00659005 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00670889 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX
Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal	00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal	00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29
Recibo No. 0222010031
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

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

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

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

- AMARILO PANAMA S.A.

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

Certifica:

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

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

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

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29
Recibo No. 0222010031
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX,
comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

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

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

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29
Recibo No. 0222010031
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 961.193.340.542

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 28 de octubre de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75%

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2022 Hora: 12:24:29
Recibo No. 0222010031
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220100310B33B

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

en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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



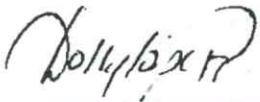
Bogotá, D.C., 21 de diciembre de 2021

Señores
Dirección de urbanismo
Secretaría de planeación del Municipio de Chía

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FA SAMARIA**, identificado con NIT 900.531.292-7, constituido mediante contrato fiduciario por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo, que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su representante legal suplente **DOLLY LOPEZ PALENCIA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.823.243 expedida en Bogotá; por medio del presente documento **coadyuva a la sociedad AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaria Dieciséis (16) del círculo de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá D.C., e identificada con Nit. 800.185.295-1., en su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20887900, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá realice la solicitud y tramites para la radicación de permiso de ventas de proyecto Samaria etapa 2.

Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,



DOLLY LOPEZ PALENCIA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A
ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
FA SAMARIA

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400
BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit: 900 520 454-7
servicioalcliente@credicorpcapital.com