

8.1. Presentar ante las autoridades competentes solicitudes de licencias urbanísticas tales como lo son las de construcción, así como para obtener sus respectivas modificaciones, adiciones, prorrogas, ampliaciones o reformas a que haya lugar. ---

8.2. Aprobar y formalizar las reformas y adiciones que sean precisas al reglamento de propiedad horizontal de acuerdo a la ley y siempre y cuando se cuente con la mayoría calificada de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto y sin afectar las condiciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes, en cuanto a: (i) la definición de áreas comunes, de uso común o exclusivo, (ii) la adición de nuevas áreas privadas, (iii) el equipamiento comunal, (iv) cambio de uso, (v) los coeficientes de copropiedad, y (vi) todas las demás especificaciones, linderos y demás aspectos que sean requeridos de modificar. -----

8.3. Adelantar las obras respectivas, respetando siempre las condiciones de bienestar y de tranquilidad de los habitantes y moradores del Proyecto. -----

8.4. Presentar los recursos a que haya lugar antes las autoridades competentes para obtener las licencias y demás permisos requeridos para la construcción. -----

8.5. Convocar a reuniones de la Asamblea General de Copropietarios, en caso de que fuere precisa una decisión de dicho órgano para los efectos indicados anteriormente y representar a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, junto con los demás copropietarios, pero únicamente para los propósitos antes mencionados y la toma de decisiones respecto de los mismos. -----

8.6. Suscribir las escrituras públicas aclaratorias que sean necesarias, que fijen linderos, especificaciones y demás aspectos de identificación del inmueble objeto de este Contrato, siempre que correspondan a aquellas variantes que han sido verificadas visual y materialmente en el Proyecto y que han dado pie a la conformidad manifestada de las partes. -----

8.7. Actualizar los planos y demás documentos de acuerdo con los requerimientos arquitectónicos y legales. -----

8.8. Modificar el área útil del predio sobre el cual se desarrolla el proyecto acorde a los eventuales ajustes que se llegasen a requerir. -----

8.9. Modificar las áreas privadas de las unidades restantes del Proyecto, bien para integrarlas, para aumentarlas o para disminuirlas; y, -----

8.10. En general, para llevar adelante cualquier otra actividad que permita cumplir

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

33

#2652



Aa056642114

Ca3530920

con los propósitos indicados, siempre bajo los parámetros antes indicados. -----

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)** otorga(n) a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mediante la suscripción del presente Contrato, este poder especial y las facultades otorgadas en el mismo, que no deberá implicar lesión de derechos de EL(LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)** ni generar situaciones que vayan en detrimento de los bienes comunes del proyecto "**PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL**" que benefician al inmueble o a sus equipamientos y no generarán para EL(LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)** derecho a contraprestación alguna. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá ejercer este poder actuando simultáneamente en representación de EL(LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)**, de otros copropietarios, e incluso, en su propio nombre, pues así lo autoriza de manera expresa EL(LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)**. De estas facultades se dejará constancia en la escritura pública a través de la cual se perfecciona este Contrato.

NOVENA: Con la suscripción del presente contrato, EL(LOS) **COMPRADOR(ES)** EL **TRADENTE** y/o **VENDEDOR** y EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito el VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018) por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y EL(LOS) **COMPRADOR(ES)**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

Presente **SANDRA PATRICIA VERANO HENAO**, identificada con la cedula de ciudadanía número 51.664.434 expedida en Bogotá, de las condiciones civiles ya mencionadas, actuando en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con NIT: **860.034.313-7** en su calidad de Apoderada Especial, como EL(LOS) **COMPRADOR(ES)**, manifiesta(n): -----

- Que acepta(n) esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----
- Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

- la nación y/o este Municipio a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.
- c) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal del "**PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL**", y se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cubre a sus causahabientes a cualquier título. -----
- d) Que conoce(n) que las actividades de comercialización, y construcción del proyecto del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfiere(n), fueron ejecutadas a expensas y bajo absoluta y exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----
- e) Que declara(n) conocer y aceptar que es única, exclusiva y directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el responsable del saneamiento por evicción, vicios redhibitorios y la construcción y estabilidad de la obra. -----
- f) Que conoce y acepta la existencia y contenido del contrato fiduciario suscrito entre **ITAÚ FIDUCIARIA** (antes **HELM FIDUCIARIA S.A.**) y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR**", que obra en la Escritura Pública número 1553 del 4 de Junio de 2004 de la Notaria 35 de Bogotá, razón por la cual declara conocer y aceptar que la empresa **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, es la exclusiva, única y directa responsable del saneamiento por evicción, vicios redhibitorios y la construcción y estabilidad de la obra. -----
- g) Que con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de promesa de compraventa del inmueble. -----

DECLARACIONES DEUDORA SOLIDARIA:

Comparece Nuevamente, **DIANA MARIA CUESTAS CARDOZO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.783 expedida en Bogotá D.C., Apoderada Especial de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, sociedad comercial anónima, domiciliada en Bogotá, constituida por Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ocho (4.408) del quince (15) de julio de mil novecientos noventa y uno (1.991) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá, identificado con **NIT: 800.136.561-7**, quien se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, manifestó: -----

A. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se constituye en deudor solidario por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el leasing concedido por **DAVIVIENDA** a **EL(LA)(LOS)(LAS) LOCATARIO(S)** para la compra

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

35

#2652



Aa056642115

Ca363032901

Aa056642115

del inmueble mediante esta misma escritura y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho leasing.

B. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** también responderá solidariamente por la obligación de presentar la primera copia de esta escritura pública debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado a DAVIVIENDA en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este instrumento.

C. Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado sólo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en el literal anterior.

ACTO II

CANCELACIÓN PARCIAL HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

Nuevamente comparece **SANDRA PATRICIA VERANO HENAO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.664.434 expedida en Bogotá D.C., y manifestó:

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderada del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, NIT **860.034.313-7** (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y/o poder especial debidamente conferido para el efecto contenida en la escritura pública número cuatro mil seiscientos cuarenta y nueve (4.649) del dieciséis (16) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público.

SEGUNDO: Que de conformidad con lo declarado en la cláusula SEGUNDA del contrato de compraventa contenido en el presente público instrumento, **EL(LA)(LOS)(LAS) LOCATARIO(A)(ES)(AS)** ha(n) autorizado que con el producto del LEASING a él(ella)(ellos)(ellas) otorgado para la adquisición del inmueble que se ha transferido por esta escritura, se cancelen en la prorrata correspondiente al mismo inmueble las obligaciones e hipoteca que en mayor extensión a favor de DAVIVIENDA tiene a su cargo **ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A.** vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III Y IV**, contraídas para garantizar el crédito con el que se financió la construcción de **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL** - Propiedad

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Horizontal del cual forma parte.-

TERCERO: Con la expresa condición de que previamente esté cumplida la anotación registral de la venta que se realiza por este mismo instrumento público a favor de **DAVIVIENDA**, el exponente a nombre de su representada, libera del gravamen hipotecario constituido por **ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A.** vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III Y IV**, mediante escritura pública número Pública mil novecientos veinticuatro (1924) otorgada el doce (12) de junio de dos mil diecisiete (2017) en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, el **APARTAMENTO NÚMERO CIENTO SEIS (106), TORRE UNO (1), PARQUEADERO PRIVADO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (244) Y DEPÓSITO NÚMERO OCHENTA Y SEIS (86), QUE FORMAN PARTE DE LA ETAPA I, SUBETAPA 1, TORRE 1, DEL PROYECTO "PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL", UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE NOMENCLATURA URBANA CARRERA 72 BIS NO. 147-60 (ANTES AVENIDA CARRERA 72 N° 147-15)**, adquirido por el presente público instrumento, debidamente individualizado por su cabida, linderos y demás especificaciones en el contrato de compraventa, contenido en esta escritura, cancelación parcial que deberá registrarse en los folios de matrícula de Matrícula números **50N-20839053** para el Apartamento, **50N-20838752** para el Parqueadero Privado y **50N-20838856** para el Depósito, todas de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte;-----

En este estado todos los comparecientes declaran que la cancelación parcial de la hipoteca que por esta escritura se legaliza, queda estrictamente condicionada al registro de la venta que por este mismo público instrumento se realiza, por cuanto con dicho registro procederá la liquidación del leasing otorgado a los **LOCATARIOS** y su aplicación a las obligaciones contraídas por **LA VENDEDORA** a favor de **DAVIVIENDA** en la prorrata que le corresponde al inmueble sobre el cual recae esta escritura.

CUARTO: Para efectos de la liquidación de los costos notariales y registrales de esta cancelación, el valor de la prorrata que le corresponde a este inmueble es **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$7.350.000.00) moneda legal colombiana.**

NOTA: Se advirtió al(los) compareciente(s) que la escritura de cancelación de **Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**



Hipoteca, hecha en esta Notaria SETENTA Y SIETE (77) del Círculo de Bogotá, D.C., se certificará al señor Notario **ONCE (11)** del Círculo de Bogotá, D.C., en cuya Notaria y en su correspondiente protocolo se encuentra la escritura pública que se cancela, para que se imponga la nota de cancelación respectiva, certificado que hará parte del archivo de la Notaria (Art. 91 Decreto 19 del 10 de Enero de 2012, modificado por el Decreto 53 de Enero 13 de 2012).

----- (hasta aquí la minuta presentada) -----

NOTA 1: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA VENDEDOR ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA - ITAÚ FIDUCIARIA (antes HELM FIDUCIARIA S.A.), NIT: 800.141.021-1, vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR" - ETAPAS I, II, III y IV", identificado con NIT.P.A. # 830.053.963-6 MANIFIESTA(N) QUE EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NO TIENE(N) DEUDAS PENDIENTES POR IMPUESTOS, TASAS O CONTRIBUCIONES DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL O DISTRITAL COMO TAMPOCO TIENE(N) PENDIENTE(S) PLEITOS ANTE LA JURISDICCIÓN COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN CONFORME, INSISTIÓ EN LA FIRMA. (ART. 6º DEL DECRETO 960 DE 1970) QUE SERÁN DE CARGO DE EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) LOS QUE SE CAUSEN CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA. --

NOTA 2: SE PROTOCOLIZA LA CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS, CONSULTADO POR EL SISTEMA DE LA VUR. TODO LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DEL 2.010 Y EL ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2.011.

NOTA 3: SE PROTOCOLIZA EL CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS, CONSULTADO POR EL SISTEMA DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS - SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO - OFICINA DE CUENTAS CORRIENTES. TODO LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DEL 2.010 Y EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2.011.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTA 4: LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES OBJETO DE ESTE CONTRATO Y LOS DINEROS PARA SU ADQUISICIÓN, NO PROVIENEN DE DINEROS QUE, DIRECTA E INDIRECTAMENTE, ESTEN RELACIONADOS CON ALGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA, CONTEMPLADAS POR LA LEY 1708 DE 2014, NI DE ALGUN ACTO O MODO DE ADQUISICIÓN DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADA CON CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES SEÑALADAS EN DICHA LEY.

NOTA 5: DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS INMUEBLES PERTENECIENTES A LA POBLACION DESPLAZADA. De conformidad con la Ley 1152 de 2.007, el Decreto 768 de 2.008 y la Circular Administrativa número cero ocho (08) del tres (03) de Septiembre de dos mil ocho (2.008), se deja constancia que el Notario indagó al(la,los) **FIDEICOMISO** o **TRANSFERENTE(S)** sobre si ese(os) predio(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) o no protegido(s) en los términos de la Ley 1152 de 2.007 y de acuerdo con sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó: **EL(LA,LOS) FIDEICOMISO** o **TRANSFERENTE(S)** DECLARA(N) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE LA PRESENTE VENTA **NO** SE ENCUENTRA(N) SOMETIDO(S) A LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS EN LA CITADA LEY.

NOTA 6: MANIFIESTA(N) EL(LOS) APODERADO(S) QUE EL(LOS) PODER(ES) POR EL(LOS) QUE ACTUA(N) SE ENCUENTRA(N) VIGENTE(S), POR CUANTO NO HA(N) SIDO REVOCADO(S) POR NINGUNO DE LOS MEDIOS LEGALES. ADEMÁS MANIFIESTA(N) QUE EXONERA(N) AL NOTARIO DE TODA RESPONSABILIDAD CIVIL EN CASO QUE SE DEMUESTRE EL USO FRAUDULENTO DEL(LOS) PODER(ES).

NOTA 7: AUTORIZACIÓN DATOS PERSONALES: En mi(nuestra) condición de otorgante(s) y conforme a la LEY ESTATUTARIA 1581 del 17 de Octubre de 2012, autorizo(amos) a la Notaria 77 del Círculo de Bogotá, D.C., para que las autoridades administrativas judiciales y las diferentes personas naturales o jurídicas puedan consultar los datos personales contenidos en la presente escritura, y se suministre a las autoridades Administrativas y Judiciales los datos personales contenidos en el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

39

#2652

Aa056642117



0135303290

presente instrumento público entre otros, la fotocopia del documento de identidad.

COMPARECENCIA PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996.

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003.

INDAGADOS LOS CONTRATANTES MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: A).- EL VENDEDOR O TRANSFERENTE ES PERSONA JURIDICA. B).- LA COMPRADORA ES PERSONA JURIDICA.

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN:

1.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

PIN DE SEGURIDAD: sVBAADKFQLI33E

Dirección del Predio: AK 72 147 15 TO 1 AP 106

Matrícula Inmobiliaria: 50N-20839053

Cédula Catastral: SIN

CHIP: 00000691978

Fecha de expedición: 13/12/2018

Fecha de Vencimiento: 27/12/2018

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. Consecutivo No: 1550495.

2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

PIN DE SEGURIDAD: aftAADKFEUSPB3

Dirección del Predio: AK 72 147 15 PQ 244

Matrícula Inmobiliaria: 50N-20838752

Cédula Catastral: SIN

CHIP: 00000691677

Fecha de expedición: 13/12/2018

Fecha de Vencimiento: 27/12/2018

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. Consecutivo No: 1550192.

3.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10752M5AAAS59RAF

04-09-18

10752M5AAAS59RAF

04-09-18

26-12-19

10752M5AAAS59RAF

PIN DE SEGURIDAD: EysAADKFIVF1S5.

Dirección del Predio: AK 72 147 15 DP 86.

Matrícula Inmobiliaria: 50N-20838856.

Cédula Catastral: SIN

CHIP: 00000691781

Fecha de expedición: 13/12/2018.

Fecha de Vencimiento: 27/12/2018.

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. Consecutivo No: 1550297.

4.- DECLARACIÓN DE AUTOLIQUIDACIÓN ELECTRÓNICA CON ASISTENCIA DEL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.018.

FORMULARIO No. 2018301010003361290

AUTOAVALUO: 15.208.045.000

AUTOADHESIVO: 07304010348760

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 72 BIS 147 60

RECIBIDO CON PAGO EN BANCOLOMBIA- BOGOTA, CON FECHA: 05/04/2018.

No. referencia del recaudo: 18013224579.

5.- CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Fecha: 21/11/2018 Hora: 11:52 AM

Número de Matrícula Inmobiliaria: 50N-20532993

Referencia Catastral: AAA0206BAHK

Nos. Consulta: 103115457

SE PROTOCOLIZA PREDIAL DEL AÑO 2018 PAGO

6.- CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Fecha: 21/11/2018 Hora: 11:53 AM

Número de Matrícula Inmobiliaria: 50N-20532994

Referencia Catastral: AAA0206BAFZ

Nos. Consulta: 103115715

SE PROTOCOLIZA PREDIAL DEL AÑO 2018 PAGO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

41

#2652



Ca28303290

Aa056642118

7- PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN:

SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO "PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL, DE FECHA: 21 DE DICIEMBRE DE 2018, CERTIFICANDO QUE EL APARTAMENTO 01-106, GS-244 y D-86, SE ENCUENTRAN A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES. (fdo: DIANA MARIA CUESTAS CARDOZO.

ADVERTENCIA NOTARIAL: SE ADVIRTIO AL(LOS) OTORGANTE(S) DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL(LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970).

PARAGRAFO: LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, los números de la Matrícula Inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Al igual manifiestan que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento por los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario, que de todo lo anteriormente expuesto doy fe y por ello lo autorizo y les advirtió que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término de dos meses contados a partir del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de retardo. A los

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

comparecientes se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento, la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial distinguidas con el código de barras números: Aa056642098, Aa056642099, Aa056642100, Aa056642101, Aa056642102, Aa056642103, Aa056642104, Aa056642105, Aa056642106, Aa056642107, Aa056642108, Aa056642109, Aa056642110, Aa056642111, Aa056642112, Aa056642113, Aa056642114, Aa056642115, Aa056642116, Aa056642117, Aa056642118, Aa056642119.

LOS COMPARECIENTES:

EL TRADENTE.

KATERINE PALACIOS SANCHEZ

C.C. No. 52.717.898 de Bogotá, D.C.,

Obrando en nombre y representación de ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA - ITAÚ FIDUCIARIA (antes HELM FIDUCIARIA S.A.), NIT. 800.141.021-1, vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR" ETAPAS I, II, III Y IV" con NIT. P.A. # 830.053.963-6.

(Firma tomada fuera del Despacho, (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Decreto 1069 de 2015))

Certificado Generado con el Pin No: 1961633407777003

Generado el 15 de noviembre de 2018 a las 12:36:13

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.14.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA pudiendo utilizar el nombre comercial de ITAU ASSET MANAGEMENT o ITAU FIDUCIARIA

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 6128 del 23 de septiembre de 1991 de la Notaria 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO

Escritura Pública No 5082 del 25 de septiembre de 2000 de la Notaria 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambió su razón social por HELM TRUST S.A.

Escritura Pública No 01682 del 20 de agosto de 2009 de la Notaria 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) modifica su razón social de HELM TRUST S.A. por la de HELM FIDUCIARIA S.A., pudiendo utilizar el nombre comercial HELM FIDUCIARIA.

Escritura Pública No 1199 del 16 de mayo de 2017 de la Notaria 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de HELM FIDUCIARIA S.A., por la de ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA pudiendo utilizar el nombre comercial de ITAU ASSET MANAGEMENT o ITAU FIDUCIARIA

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3612 del 04 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Gerente General que será el representante legal de la misma y como tal, el ejecutor y gestor de los negocios y asuntos sociales. Estará directamente subordinado y deberá oír y acatar, el concepto de la Junta Directiva, cuando de conformidad con la Ley y con estos estatutos sea necesario y en tal caso obrar de acuerdo con ella. El periodo del Gerente General será de una (1) año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. **SUPLENTE:** El Gerente General tendrá los suplentes que designe la Junta directiva y que lo reemplazarán en sus faltas absolutas o temporales. **FUNCIONES:** Corresponde al Gerente General: a) Representar legalmente a la Sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo jurisdiccional. b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las Leyes y en estos estatutos. c) Nombrar aquellos empleados que no sean designados por la Asamblea General o la Junta Directiva. d) Dirigir la correspondencia y negocios de la Sociedad. e) Otorgar los poderes necesarios para que otra u otras personas, representen en forma transitoria a la Sociedad en asuntos de carácter judicial, administrativo, comercial o fiscal. f) Cumplir y hacer cumplir los estatutos sociales y las determinaciones de la Asamblea General y la Junta Directiva. g) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la Sociedad. h) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales. i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el consejo de administración si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. j) Renunciar a la gestión de la Sociedad de

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 3

MINHACIENDA

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

700194 102353

#649

2012 No. 5

#2652



Escritura.

NOTA: Se advirtió a (a los) otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar con exactitud

todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que pareciere(s); la firma de la misma demuestra la aprobación total del texto. En consecuencia la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de (los) otorgantes(s) y del notario. En caso de existencia de estos, deben ser corregidos por una nueva escritura suscrita por el (los) que intervino (ieron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Artículo 35 decreto 960 de mil novecientos setenta (1970)).

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura publica por EL COMPARECIENTE y advertido de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la ha autorizado conforme con sus intenciones, la aprobó en todas sus partes y la otorga como el suscrito Notario quien da Fe y autoriza a los señores

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial número 7700194 102339; 7700194 102346; 7700194 102353.

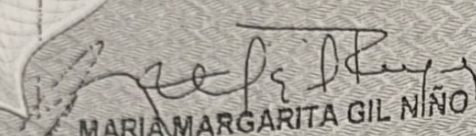
DERECHOS NOTARIALES: \$ 45.320.co.
SUPERINTENDENCIA: \$ 4.250.co.
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 4.250.co.
(Resolución 11439 Diciembre 29/2011).
IVA: \$ 18.356

PROPIEDAD DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA CECILIA ESTEBAN DE TURBAN
NOTARIO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN NOTARIAL 102353

COMPARTECIENTE
DERECHOS NOTARIALES

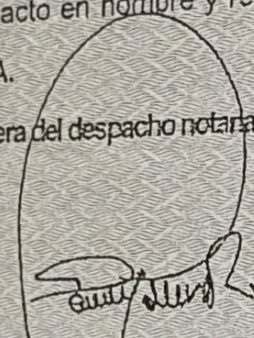
EL COMPARECIENTE,


MARIA MARGARITA GIL NIÑO

c.c. 51.656.705 expedida en Bogotá

obrando en este acto en nombre y representación legal del BANCO
DAVIVIENDA S.A.

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Art. 12 del Dcto. 2148 de 1983)


DANIEL R. PALACIOS RUBIO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ

COMO NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.G. HAGO
CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON SU ORIGINAL

21 DIC 2018

MORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
NOTARIA SETENTA Y SIETE



Carrera 13 No. 33 A - 42 - PBX: 7462929

notaria29@notaria29bogota.com

201204144 - Amella Pardo.


Luis Lopez



DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO TITULAR
Código 110010002
NIT. 19.247.148

#2652



CERTIFICADO No. 22607 / 2018
VIGENCIA DE PODER

El suscrito Notario Veintinueve (29) del círculo de Bogotá D.C. con fundamento en lo ordenado por el inciso primero del artículo 89 del Decreto Ley 960 de 1970,

CERTIFICA:

Que mediante escritura pública número 4649 del 16 de abril de 2012 de esta notaria, BANCO DAVIVIENDA S.A. con Nit No 860.034.313-7, representada legalmente por MARIA MARGARITA GIL NIÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.656.705 expedida en Bogotá, obrando en condición de Gerente Regional Bogotá y Cundinamarca, confirió PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la doctora SANDRA PATRICIA VERANO HENAO identificada con cedula de ciudadanía N° 51.664.434 expedida en Bogotá, con T.P. No. 45816 expedida por Ministerio de Justicia.

Que revisado el original de la citada escritura, esta **NO CONTIENE** **ALGUNA DE REVOCATORIA TOTAL O PARCIAL** por lo que se presume **VIGENTE** en su tenor literal. (Inciso 1° Art. 89 Decreto Ley 960 de 1970 de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro).

Para verificar su alcance y contenido se sugiere solicitar la copia pertinente **VIGENCIA** número noventa (90) expedida a los trece (13) días de noviembre de dos mil dieciocho (2018), a las: 4:13:03 p.m.

DERECHOS: \$2.700.00 / IVA: \$513- Res 0858 de 2010

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 13 No. 33 - 42 - PBX: 7462929
notaria29@notaria29.com.co

Elaboró: JHON B

Radicado:

Solicitud: 221325

Escuela de la Calle

Confession

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROceso DE CONSTRUCCIÓN

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6).

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Ley 406/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11.

9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.

10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.

11. Tomar las provisiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.

12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006, Resolución 110 de 2014 IDIGER.

13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000, Alcaldía Mayor de Bogotá.

14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.G. Decreto 602/07.

15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permitan o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conservan el carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/00.

16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.

17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente por permisos requeridos.

18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones (Art. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.

19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de escombros).

20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 180466 de 2012).

21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).

22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.

23. Art. 2.2.6.1.4.9 - El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por sesenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).

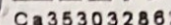
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.

25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008, Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

26. ACUERDO 20 DE 1995, Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. Titulo B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación. Titulo D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.

27. LEY 400 DE 1997, La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011 y Decreto 2525 de 2010.





Escaneado con CamScanner



CURADORA URBANA 2 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL
Bogotá D.C. - Colombia

09 MAR 2018

RESOLUCION No. RES 18-2-0432

Por medio del cual se reconoce la renuncia a una Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal y Cuadro de Áreas aprobada mediante la Modificación e Licencia de Construcción No. 16-2-1303 del 10 de mayo de 2017.

"Artículo 15. Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida la renuncia."

Que la anterior solicitud se ajusta a lo consagrado en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que a su tenor reza:

"Artículo 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. (...)

Parágrafo. Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas. Si al tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud. (...)"

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 (P) de Bogotá, Arq. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL, en ejercicio de su función y de acuerdo con lo expuesto

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Reconocer la renuncia a los Planos de Propiedad Horizontal y cuadro de áreas para la Torre 2 de la Etapa 1 del proyecto denominado PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL, aprobados por el Curador Urbano No. 2, Arq. GERMAN MORENO GALINDO, mediante la Modificación de Licencia de Construcción Vigente No. 16-2-1303, expedida el 10 de mayo de 2017, presentada por el señor MARC WILLY EICHMANN PERRET, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.407.519, Representante Legal de URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ S.A. - URBANSA S.A., con NIT No. 800.136.561-7, sociedad FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III, IV y titular de la mencionada Modificación de Licencia de Construcción Vigente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Anular en consecuencia los planos No. PH1 a PH10 y los cuadros de áreas totales del piso 2 al piso 26, que corresponden al expediente No. 16-2-4921 del 23 de diciembre de 2016.



[Handwritten signature]



CURADORA URBANA 2 (P)
ARQ. MARIA ESTHER PENALOZA LEAL
Bogotá D.C. - Colombia

#2652

RESOLUCION No. RES 18-2-0432

Por medio del cual se reconoce la renuncia a una Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal y Cuadro de Areas aprobada mediante la Modificación e Licencia e Construcción No. 16-2-1303 del 10 de mayo de 2017.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar la presente decisión a los Curadores Urbanos Nos. 1, 3, 4 y 5, de Bogotá y a la Alcaldía Local de Suba, para lo de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., 09 MAR 2018

ARQ. MARIA ESTHER PENALOZA LEAL
Curadora Urbana No. 2 (P) de Bogotá
Proyecto: Martha Carrillo H.

