

20

necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. Los términos de garantía a los que se refiere la presente Cláusula son los establecidos en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 y de las demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen, es decir, el término de un (1) año para garantía de acabados y el término de diez (10) años para la garantía de estabilidad de la obra. En relación con la última garantía y según artículo 8 de la Ley 1796 de 2016 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** amparará los perjuicios patrimoniales causados a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**.

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

3.3.4. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

3.3.5. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a **URBANS A.S.A.**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños.



56

3.3.6. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR 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, en los términos establecidos en el artículo 16 de la Ley 1480 de 2011.

3.3.7. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deja expresa constancia por medio del presente contrato, que con el fin de preservar el diseño y la estabilidad original del inmueble, le queda rotundamente prohibido a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** realizar algún tipo de modificación estructural al inmueble objeto de venta. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a ajustarse estrictamente a las indicaciones que se dan en el Manual del Propietario, que se entregará junto con el acta de entrega del inmueble y a las normas contempladas en la Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no se hará responsable por las consecuencias en la estabilidad del inmueble o en el de sus vecinos que se derive de las obras y/o modificaciones efectuadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en su inmueble.

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

3.3.9. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no responderá por el mal uso que se de a los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de éstos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por el inadecuado mantenimiento que de(n) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

3.3.10. Vencidas las garantías mencionadas en la presente Cláusula, El



GEORGINA MARIA SESENTIN VILLALBA

10753FAMHABAS59a

Cadenia S.A. NIT 90000390 04-09-18

Cadenia S.A. NIT 90000390 20-12-19

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales, siempre que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no afecte(n) la estructura del inmueble prometido en venta y/o de la edificación.

PARÁGRAFO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a dar estricto cumplimiento de las instrucciones de manejo de los elementos, equipos y materiales que sean entregados e instalados en el inmueble objeto del presente negocio conforme al Manual del Propietario suministrado al momento de la entrega del inmueble. Las partes acuerdan que cualquier controversia que surja entre **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en razón de la existencia, ejecución, eficacia y resultado de las garantías, deberá ser sometida a una etapa de arreglo directo, antes de acudir a cualquier autoridad, policial, administrativa o judicial, la cual se intentará expresamente por la parte que se considere afectada, mediante aviso escrito a la constructora, para que la parte citada, dentro de los diez (10) días calendario siguientes, exponga sus argumentos y proponga soluciones a la controversia. En todo caso, el término de negociación no podrá exceder de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha en la cual la parte citante avise a la otra su intención de dirimir las diferencias a través del arreglo directo.

Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades con el fin de dirimir la controversia que aún perdure.

Por la suscripción del presente contrato, cualquiera de las partes queda debidamente facultada por la otra, para entregar copia simple del presente contrato ante cualquier autoridad que conozca de cualquier trámite y/o proceso judicial o administrativo adelantado en contravención de la etapa de arreglo previsto, y solicitar la terminación del mismo trámite y/o proceso judicial o administrativo, hasta tanto no se agote el procedimiento acordado por las partes.

3.4. Derechos ante Empresas de Servicios Públicos: URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A., en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR -ETAPAS I, II, III Y IV**" garantiza que ha cancelado a las respectivas empresas públicas, los derechos correspondientes para la conexión e instalación de los servicios públicos y que en consecuencia, el inmueble



República de Colombia

23

2652



Aa056642109



Ca35303297

objeto de la presente compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y gas natural, así como de los valores necesarios para la instalación del servicio de energía eléctrica, los cuales se encuentran liquidados hasta la fecha de la presente escritura, siendo de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de otorgamiento del presente instrumento público. La instalación de las líneas telefónicas individuales y los derechos de conexión del servicio de energía eléctrica serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. En todo caso el inmueble se entregará dotado de los servicios públicos básicos domiciliarios definitivos conforme al artículo 10 de la Ley 66 de 1968, y de las demás que la modifiquen, adicionen o deroguen.

3.5. Gastos contractuales: En cuanto a los gastos contractuales, **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR - ETAPAS I, II, III Y IV**", asumirá el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que se causen por motivo de los derechos y gastos Notariales, correspondientes al contrato de compraventa contenido en la presente Escritura Pública, y con la totalidad de los gastos notariales, impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

3.6. Desenglobe Catastral: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** realizará los tramites y radicación de documentos de manera oportuna para el desenglobe catastral de los inmuebles que integran el proyecto "**PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL**", ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del cual forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria que integra el proyecto.

PARÁGRAFO: No es obligación de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, la construcción de la futura vía metropolitana "Transversal de Suba", tal como consta en la Resolución 07-4-08251 del veinticinco (25) de junio de dos mil siete (2.007), por medio de la cual se aprueba "El Proyecto Urbanístico General del Desarrollo denominado El Tomillar", por lo que desde ya, se

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



Aa056642109



107549FAMUJAGAS

04-09-18

Cadena S.A. No. 89090310

26-12-18

Cadena S.A. No. 89090310

10901MbusCCCA0

CONSTRUCTOR no se hará responsable por las consecuencias en la estabilidad del inmueble o en el de sus vecinos que se derive de las obras y/o modificaciones efectuadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL(LOS) LOCATARIO(S)** en su inmueble. Le(s) queda rotundamente prohibido a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL(LOS) LOCATARIO(S)** realizar algún tipo de modificación estructural al inmueble.

4.9. No identidad con el inmueble modelo: Las partes declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, siempre y cuando sean de similar calidad y apariencia, de manera tal que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato por unos de igual o similar especificación. Así mismo, se aclara que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no se obliga a dotar o amoblar las unidades privadas, ni las zonas comunes de **"PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL"**, sino a entregarlas únicamente con las especificaciones establecidas en la Promesa de Compraventa y en el Reglamento de Propiedad Horizontal respectivamente.

4.10. Desarrollos futuros y obras: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL(LOS) LOCATARIO(S)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles, zonas comunes y zonas de reserva y de cesión que integran al proyecto **"PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL"**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión. También se obliga(n) a permitir la realización de los trabajos de postventa en las unidades privadas que así lo requiera, así como los trabajos o reparaciones que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deba realizar a las zonas comunes del proyecto. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará **EL(LOS) LOCATARIO(S)** el pago de una pena a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del equivalente a cien mil (100.000) unidades de valor real U.V.R., a título de sanción, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, para lo cual renuncian a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución



República de Colombia

27 #2652



Aa056642111

Ca35303240

en mora.

PARÁGRAFO PRIMERO: Libertad de acceso. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL(LOS) LOCATARIO(S)** acepta(n) desde ahora permitir hasta el día de entrega final de **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL**, el libre acceso a cualquier parte del Proyecto para su demostración y para la ejecución de obras adicionales o reparaciones, mientras **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** lo consideren necesario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL(LOS) LOCATARIO(S)** reconoce (n) y acepta (n) que el desarrollo del proyecto inmobiliario se está efectuando "por etapas", las cuales a la firma de la presente escritura no han sido construidas en su totalidad, por lo tanto, para efectos de la entrega de zonas comunes, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará las zonas de uso esencial correspondientes a cada etapa para el uso y goce de los bienes privados y para los bienes comunes no esenciales **EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL(LOS) LOCATARIO(S)**, reconoce(n) y acepta(n) que se establece un periodo de tres (03) meses desde la escrituración y entrega del 51% de las unidades inmobiliarias de la Etapa I, Subetapa 1, Torre 1 del proyecto "**PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL**" para que el administrador de la copropiedad o la persona designada por la administración, reciba las zonas comunes no esenciales de dicha etapa. Si por causas imputables a la copropiedad del conjunto, las zonas comunes no esenciales no han sido recibidas dentro de los tres (03) meses atrás mencionados, se entenderá que dichas zonas son recibidas a satisfacción por la copropiedad del conjunto. La entrega de zonas comunes se realizará a través de un acta, en donde se relacionen los bienes objeto de entrega y el estado en que se encuentran; documento que deberá ser suscrito por la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al administrador definitivo, cumpliendo con lo establecido en la ley 675 del año 2001.

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

4.11. Trabajos de postventa: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL(LOS) LOCATARIO(S)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente la atención de los trabajos u obras de postventa, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Tercera del



Aa056642111



10751AAA558A1F9W

04-09-18

cademta s.a. ne 9909340

2012-19

cademta s.a. ne 9909340

presente contrato, para lo cual deberán permitir la entrada al personal que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** designe para dicha labor, tanto para verificar el estado del inmueble o sus acabados, como para efectuar los trabajos o arreglos, si hubiere lugar a ellos, y se encontraran bajo los supuestos de garantía previamente determinados en este contrato. En cumplimiento de esta obligación **EL(LOS) LOCATARIO(S)** tienen el deber de concertar con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** una fecha y hora de ingreso, y de solicitar, ante la Administración, Consejo de Administración u organismo competente, las autorizaciones necesarias para este tipo de trabajos. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no será responsable por los daños o perjuicios que se causen por el incumplimiento de esta obligación. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **EL(LOS) LOCATARIO(S)** el pago de una pena a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del equivalente a cien mil (100.000) unidades de valor real U.V.R., sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal. -----

4.12. Terrenos por desarrollar: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL(LOS) LOCATARIO(S)** manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto "**PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL**", que aún no se han edificado, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, a **ITAÚ FIDUCIARIA (antes HELM FIDUCIARIA S.A.) como vocera del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR**" y que la demora o tardanza por parte de éste en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el Proyecto no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa al (los) **COMPRADOR(ES)** sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no adquirirá(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o a tránsito o a uso etc. -----

QUINTA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a los cuales les corresponde el coeficiente de copropiedad determinado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino el derecho de participación sobre los bienes comunes de "**PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL**", de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las demás normas pertinentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido,



República de Colombia



29

#2652

Aa056642112

C=35306290

según la Escritura Pública número tres mil cuarenta y cinco (3045) del veintinueve (29) de junio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, y registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20793391, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte.

60



SEXTA: ENTREGA MATERIAL: La entrega material del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato será efectuada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a entera y plena satisfacción, con toda su dotación de servicios públicos domiciliarios y con todas sus anexidades, usos y dependencias, el día **SEIS (06) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)** No obstante la previsión anterior, las partes expresamente pactan de mutuo acuerdo podrán modificar la fecha de entrega pactada en la presente cláusula sin exceder en ningún caso el término de un (1) mes adicional a la misma cuando media justa causa o fuerza mayor, sin que ello implique sanción de ninguna clase. Así mismo, se le informará por escrito a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y/o AL LOCATARIO** la nueva fecha de entrega material del inmueble.



PARÁGRAFO PRIMERO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y/o AL LOCATARIO** acepta(n) desde ahora la prórroga en la fecha de la entrega de inmueble y exonera(n) de toda responsabilidad al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por la no entrega del inmueble dentro del plazo acordado por eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En tales eventos se prorrogará el plazo de entrega en término igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es entendido que el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se entregará(n) al(a los) **COMPRADOR(ES) y/o AL LOCATARIO**, cuando este(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y gas. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, sin culpa de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se encuentre listo para efectuar la entrega del inmueble, dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a **EL(LS) COMPRADOR(ES) y/o AL LOCATARIO**,

10752N/00AAAS590AF

Cadenera S.A. No. 99395340 04-09-18

Cadenera S.A. No. 99395340 28-12-19

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

10903CA#MMAU5CC

quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el sitio donde está localizado, en el día y hora que serán indicados en la orden de entrega. _____

PARÁGRAFO CUARTO: Si **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y/o **AL LOCATARIO** no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha establecida, la cual pudo ser modificada y previamente informada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la presente cláusula, se le(les) citará nuevamente para que comparezca(n) a recibirlo dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes. Si **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y/o **AL LOCATARIO** no comparece(n) a esta segunda citación o presentándose se abstiene(n) de recibirlo sin causa suficiente a juicio de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el inmueble se tendrá por entregado para todos los efectos mediante Acta de Entrega unilateral suscrita por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y la firma de dos (2) testigos. Las llaves del Inmueble serán remitidas a la dirección de notificación informada por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y/o **AL LOCATARIO** al momento de la negociación y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se entenderá desligado de la obligación de procurar indefinidamente la entrega del Inmueble. La inasistencia a la entrega del Inmueble o la negativa de su recibo, no eximen a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y/o **AL LOCATARIO** de su obligación de cancelar las cuotas de administración ni las facturas de servicios públicos que se causen, a partir del momento en que debió haber cumplido su obligación de recibir el Inmueble. -----

PARÁGRAFO QUINTO: De la entrega real y material del inmueble se dejará constancia en una Acta suscrita por ambas partes en donde consten las condiciones reales de la entrega y/o los detalles de acabados que deban ser corregidos o arreglados por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los plazos establecidos en dicha acta. La entrega de bienes comunes de uso y goce general se hará de conformidad con lo estipulado en la Ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO SEXTO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL(LOS) LOCATARIO(S)** conoce(n) y acepta(n), que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene autonomía temporal de asignar parqueaderos y depósitos transitorios, a título de comodato, e imponer transitoriamente servidumbres, conforme a las necesidades que genere el proyecto de acuerdo con el avance de obra y construcción por etapas del mismo. En todo caso, como límite temporal, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá entregar en forma definitiva, los



República de Colombia

31

#2652



Aa056642113



Ca35303290

parqueaderos y depósitos objeto del presente contrato, una vez finalicen el proyecto PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL.

-PARÁGRAFO SEPTIMO.- RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA: Las partes renuncian expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la entrega pactada, por lo cual éste instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

SEPTIMA: PERMISO DE ENAJENACION. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deja constancia que mediante radicación número 400020160320 del veintiocho (28) del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016) y autorizada el veinte (20) del mes de diciembre de dos mil dieciséis (2016), se radicaron ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., los documentos para el permiso de enajenación de la Etapa I, Subetapa 1, Torre 1, del proyecto "PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL".

OCTAVA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) otorga (n) por medio del presente escrito un mandato especial, pero amplio, suficiente e irrevocable a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para que éstos adelanten las gestiones necesarias para el desarrollo del proyecto "PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL" y para perfeccionar los actos correspondientes previstos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. De igual manera, faculta a EL TRADENTE, o a quien lo sustituya en sus derechos, para que, en el marco del Contrato de Fiducia, coadyuve en lo que se requiera a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Es así como, ante la eventualidad de que: (i) sea necesario modificar, adecuar, reconstruir, ampliar o realizar cualquier tipo de actuación constructiva o urbanística, total o parcial, respecto del actual proyecto "PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL", o (ii) una parte del proyecto "PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL" quedara pendiente por construir y la misma se pretenda integrar desde el punto de vista arquitectónico, jurídico, y de equipamiento comunal, en el futuro, a partes ya ejecutadas o construidas, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), conoedor(es) de tal situación, manifiesta(n) expresamente con la firma del presente Contrato, que faculta ampliamente a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para que sin limitación alguna, pueda adelantar todas las gestiones y actos requeridos para tal fin, tales como, pero sin limitarse a:



Aa056642113



10753FAM/AAA559a

04-09-18

ne.849955940

Cardena S.A.

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