





Fideicomiso Centrik View de Mejoras

**Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**

**Fideicomiso Centrik View de Mejoras**

Entre los suscritos, de una parte,

- i) **Luis Fernando Ballesteros Urbina**, mayor, identificado con cédula de ciudadanía No. 85.468.811 de Santa Marta, quien obra en nombre y representación en calidad de Representante Legal de la sociedad **Centrik View S.A.S.** (antes denominada Centrik Construcciones S.A.S.) debidamente facultado para celebrar este contrato conforme se evidencia en Acta No. 008 de Asamblea de Accionistas, sociedad identificada con NIT. 901.388.801-7, constituida por medio de documento privado de mayo 25 de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 20 de junio de 2010 bajo el número 02578781 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará el **Fideicomitente**.

Y por la otra parte,

- ii) **Cristina Irigorri Valencia**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.778.325, quien obra en nombre y representación de la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Circulo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**.

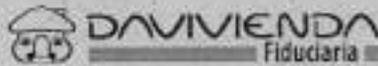
Proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

**Declaraciones**

El Fideicomitente declara a través de su representante legal:

En relación con la constitución del contrato fiduciario.

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley,

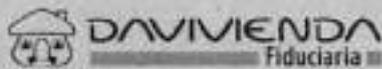


## Fideicomiso Centrik View de Mejoras

2. Que mediante la suscripción de este **Contrato**, declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este **Contrato** de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Contrato** declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que con la constitución del presente **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo declara que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
5. Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente contrato fiduciario, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente contrato fiduciario.
6. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el **Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
7. Que los bienes fideicomitidos se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de constitución del presente contrato fiduciario.
8. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
9. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
10. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
11. Que fue advertido del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
12. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente **Contrato**.

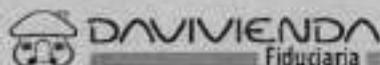
**En relación con la ejecución del contrato fiduciario:**

1. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Contrato**.



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

2. Que fue advertido de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
3. Que fue advertido del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos.
4. Que previamente a la celebración de este **Contrato**, recibió el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejaran los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente acepta expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz.
5. Que fue advertido que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos.
6. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que les remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitente** o **Beneficiario**. Que en el mismo sentido, fue advertido de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegare a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
7. Que fue advertido de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes y que responderá a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, el **Fideicomitente** manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber al **Fideicomitente** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente **Contrato**.
8. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la **Fiduciaria**.
9. Que fue advertido de su obligación de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al **Proyecto** en su calidad de compradores, para el manejo y autorización de datos personales y que los mismos serán transmitidos a la **Fiduciaria** de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos.
10. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos, en el evento que el patrimonio autónomo no cuente con los recursos necesarios, los impuestos, tasas y/o contribuciones, respecto de los bienes fideicomitidos que son objeto del contrato fiduciario.



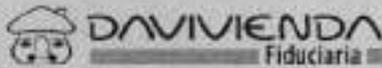
11. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos el pago de las obligaciones financieras amparadas por el contrato, cuando el **Fideicomiso** no cuente con recursos suficientes para tal fin.

**En relación con la liquidación del contrato fiduciario:**

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el Contrato para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que fue advertido de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;
3. Que fue advertido de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del presente **Contrato**.
4. Que fue advertido de su deber asumir con sus propios recursos, en el evento de que el patrimonio autónomo no cuente con los recursos necesarios, los impuestos, tasas y/o contribuciones respecto de los bienes fideicomitidos que se causen en la liquidación del presente **Contrato**;
5. Que fue advertido de su deber asumir con sus propios recursos los costos, gastos, y honorarios de representación judicial por procesos coactivos, condenas al pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con posteriormente a la liquidación del presente **Contrato**, que pudieran recaer sobre la **Fiduciaria** con ocasión del contrato fiduciario liquidado o las relaciones jurídicas objeto del mismo, cuyos pagos por parte del **Fideicomitente** pudieron ser omitidos durante la celebración, ejecución y liquidación del contrato fiduciario.
6. Que fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el negocio fiduciario;

**La Fiduciaria declara a través de su representante legal:**

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del presente **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
2. Que previamente a la celebración del presente **Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o del mismo **Fideicomitente**.



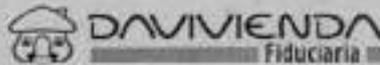
Fideicomiso Contrik View de Mejoras

4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente **Contrato**, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

### Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra Parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este Contrato y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo; Enmienda; Renuncia:** este **Contrato** contiene:
  - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
  - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente **Contrato**.
3. **Ninguna** renuncia a los términos o disposiciones de este **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior.
4. **Efecto Vinculante:** este **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
5. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Contrato** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.
6. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Contrato** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
7. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor del **Fideicomitente**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.

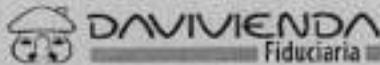


## Fideicomiso Centrik View de Mejoras

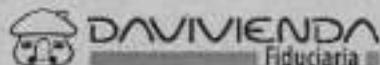
8. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso al **Fideicomitente** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que por disposiciones legales, sea confidencial.
9. El **Fideicomitente** declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por el **Fideicomitente**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
10. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender del **Fideicomitente**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **Fideicomitente** de ejecutar el presente **Contrato**; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este **Contrato**.
11. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, el **Fideicomitente** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.
12. **Tributos:** el **Fideicomitente** manifiesta que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente **Contrato** o del desarrollo del **Proyecto** por parte suya.
13. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** el **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria** para que en la contabilidad del **Fideicomiso** dé aplicación del marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo con el grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

**Consideraciones**

- Primera.** Que el **Fideicomiso Lotes CCA** cuya vocera y administradora es Fiduciaria Davivienda S.A., es titular del derecho de dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria números 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, en adelante el "**Lote en Mayor Extensión**".



- Segunda.** Que el **Fideicomitente** tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto inmobiliario de vivienda, en adelante el "**Proyecto**", sobre un lote de siete mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (7.450,50 M2) que resulte de la subdivisión del **Lote en Mayor Extensión**, en adelante "el **Lote**", cuya titularidad será transferida por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** a un fideicomiso inmobiliario que se constituya para el desarrollo del **Proyecto** o al presente **Fideicomiso** en los términos indicados en la consideración siguiente.
- Tercera.** Que para cumplir el objetivo planteado en la consideración inmediatamente anterior, el **Fideicomitente** ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil con la **Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo, en lo sucesivo el "**Fideicomiso**", a través del cual se realizarán todas las actividades tendientes al desarrollo del **Proyecto** y adicionalmente registrará las mejoras que se realicen en el **Lote**, que como ya se dijo, se encuentra bajo la titularidad del **Fideicomiso Lotes CCA** y que será transferido al **Fideicomiso**, una vez se surtan los trámites necesarios para realizar la subdivisión del **Lote en Mayor Extensión**. Alternativamente a elección del **Fideicomitente**, este podrá instruir la liquidación del presente **Fideicomiso**, previo a la transferencia de las mejoras aquí registradas, en favor del fideicomiso inmobiliario que se constituya para el desarrollo del **Proyecto**, el cual será titular del **Lote** de propiedad del **Fideicomiso Lotes CCA** y se integrará con las mejoras realizadas en el **Lote** y registradas en el presente **Fideicomiso**.
- Cuarta.** Que una vez realizada la división material del **Lote en Mayor Extensión** y surja el **Lote**, el **Fideicomitente** podrá optar por alguna de las siguientes opciones (i) transferir el **Lote** al **Fideicomiso** momento en el cual se suscribirá un **Otrosí Integral** al mismo, mediante el cual se transforme en un fideicomiso inmobiliario completo de administración de recursos con el fin de permitir la terminación del **Proyecto** y la transferencia de las **Unidades Privadas**; o (ii) instruir que se liquide el presente **Fideicomiso**, previo a la transferencia de las mejoras en favor del fideicomiso inmobiliario que se constituya y que estaría integrado tanto por el **Lote** como por las mejoras aquí registradas.
- Quinta.** Que el **Fideicomitente** adelantará la gestión administrativa, financiera y jurídica del **Proyecto**, la coordinación general de este, así como la promoción de las **Unidades Privadas** que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. Así mismo, el **Fideicomitente** adelantará el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual será el único responsable de la gerencia, construcción y promoción del **Proyecto**.



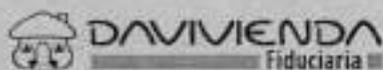
**Sexta.** Que la **Fiduciaria** cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del **Contrato**, es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

### Cláusulas

**Primera.- Definiciones:** para la fiel interpretación de este **Contrato**, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este **Contrato** se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

- 1.1. **Beneficiario:** lo será el **Fideicomitente**, respecto de los remanentes que quedaren en el **Fideicomiso**, después de culminado el **Proyecto**, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **Fideicomiso**, de haberse pagado totalmente el **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** en el evento de adquirirse, y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**.
- 1.2. **Certificación Técnica de Ocupación:** es el documento que será expedido por el **Supervisor Técnico**, en el cual se certifique que el **Proyecto** se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.
- 1.3. **Contrato:** es el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos.
- 1.4. **Crédito Constructor o Crédito:** son las obligaciones de pago a cargo del **Fideicomiso** y a favor de la **Entidad Crediticia**, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el **Proyecto**, que serán desembolsados y administrados a través del **Fideicomiso**.
- 1.5. **Entidad Crediticia:** corresponderá a la entidad que apruebe el **Crédito** a favor del **Fideicomiso** para financiar la construcción del **Proyecto**.
- 1.6. **Fideicomiso CCA:** es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud de la celebración del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración celebrado mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de



dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., entre Compañía Colombiana Automotriz S.A. CCA En Liquidación, en calidad de Fideicomitente y Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de Fiduciaria, en el cual se cedió la posición contractual de fiduciario a Fiduciaria Davivienda S.A. mediante escritura pública número novecientos veintinueve (929) del diecisiete (17) de marzo del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., el cual tiene la titularidad de dos lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-1354284 y 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. Será este patrimonio autónomo el que lleve a cabo la subdivisión del **Lote en Mayor Extensión** que generará como resultante el **Lote** y procederá a transferirlo en calidad de tradente al **Fideicomiso Centrik View**, siempre que el **Fideicomitente** haya optado por dicha alternativa.

- 1.7. **Fideicomiso Centrik View de Mejoras, o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo creado en virtud del presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos, conformado por todos los bienes que le sean transferidos o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.
- 1.8. **Gastos operativos:** son todos los costos directos e indirectos del **Proyecto** incluidos los financieros, que son girados directamente por la **Fiduciaria** o que se giran al **Fideicomitente** incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos.
- 1.11. **Lote:** es el lote de terreno de siete mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (7.450,50 M2) que será resultado de la subdivisión del **Lote en Mayor Extensión**, sobre el cual se desarrollarán las **Unidades Privadas** y cuya titularidad podrá ser transferida por el **Fideicomiso CCA** en calidad de tradente por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** al **Fideicomiso Centrik View**, siempre que el **Fideicomitente** haya optado por dicha alternativa.
- 1.9. **Lote en Mayor Extensión:** es el lote identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, que será objeto de subdivisión o división material para que de dicho trámite surja, entre otros, el **Lote**.
- 1.10. **Otrosí Integral:** es el documento mediante el cual se modifica integralmente el **Fideicomiso Centrik View**, para convertirlo en un Fideicomiso Inmobiliario conformado por el **Lote** y por las mejoras que se registren inicialmente en el presente **Fideicomiso**, en el evento en que el **Fideicomitente** opte por la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso**. La transformación del **Fideicomiso** mediante el **Otrosí Integral**, no requiere de la aprobación previa de los Promitentes Compradores y así constará en los contratos de promesa que se suscriban.
- 1.11. **Perito:** es el funcionario que será designado por la **Fiduciaria**, quien se encargará de presentar los informes de visita y avance de obra del **Proyecto**. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con Banco Davivienda S.A., el Perito podrá ser el mismo designado por dicha entidad crediticia.



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

- 1.12. Promitentes Compradores:** son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el **Fideicomiso** y con el **Fideicomitente**, en calidad de constructor responsable del **Proyecto**, contratos de promesa de compraventa para la adquisición de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto** las cuales les serán transferidas a título de compraventa por el **Fideicomiso** a la finalización del **Proyecto**, previo la transferencia del **Lote** y suscrito el **Otrosí Integral** que lo transforme a un Fideicomiso Inmobiliario completo, o por un Fideicomiso inmobiliario que se constituya y que estaría integrado tanto por el **Lote** como por las mejoras aquí registradas..
- 1.13. Proyecto:** se entiende por **Proyecto**, el conjunto de bienes que componen el proyecto de vivienda denominado **Centrik View** que desarrollará el **Fideicomitente** en el **Lote**. El **Proyecto** se desarrollará con sujeción a los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda que se construirá sobre el **Lote**, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.
- 1.14. Supervisor Técnico:** será la persona designada por el **Fideicomitente**, quien tendrá a su cargo la expedición de la **Certificación Técnica de Ocupación** y sus honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente**.
- 1.15. Unidades Privadas:** son los inmuebles privados resultantes del desarrollo del **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización y que serán adquiridos por los **Promitentes Compradores**.

**Segunda.- Responsabilidad de las Partes:** todas las partes en el presente Contrato responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2o. del Código Civil o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Conviene las partes que:

- 2.1** La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al **Contrato**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente**, al pago de las acreencias a cargo del **Fideicomiso**, las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en este **Contrato**.
- 2.2** La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente** acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales.
- 2.3** La **Fiduciaria** no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el **Lote**, sobre la estabilidad del **Proyecto**, la calidad del mismo, los plazos



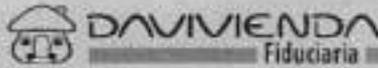
## Fideicomiso Centrik View de Mejoras

- de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del **Fideicomitente**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del **Proyecto** le corresponde al **Fideicomitente** y en relación con ella, la Fiduciaria no asume responsabilidad alguna.
- 2.4 El **Fideicomitente** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **Proyecto** frente a la **Fiduciaria**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor, de acuerdo con la ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa. De igual manera, el **Fideicomitente** responderá ante la **Fiduciaria** y ante los **Compradores**, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del presente **Contrato**.
- 2.5 El **Fideicomitente** tendrá la calidad de "Enajenador" para los efectos de lo establecido en la Ley 1796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto será el único responsable ante los **Compradores** por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley.
- 2.6 La **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al **Fideicomitente**, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que le corresponde asumir a este último.

**Tercera.- Naturaleza:** este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

**Cuarta.- Constitución del Patrimonio Autónomo:** de conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente **Contrato** y la transferencia de los bienes mencionados en la **Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso)**, así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, se constituye un patrimonio autónomo el cual actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la **Fiduciaria** y se denominará "**Fideicomiso Centrik View de Mejoras**".

**Parágrafo Primero:** el **Fideicomiso** tendrá una contabilidad separada de la sociedad **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Grupo 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

**Parágrafo Segundo:** los bienes fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al Patrimonio Autónomo estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la **Fiduciaria** y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas Partes respecto de otros bienes.

**Quinta.- Objeto:** el objeto del presente **Contrato** consiste en que en el **Fideicomiso** se efectúe la administración de los bienes y recursos que ingresen al mismo con el objeto de permitir el desarrollo constructivo de un proyecto de vivienda que se desarrollará por cuenta y riesgo del **Fideicomitente**, pague el **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, en caso que se adquiera, pague a los demás acreedores del **Fideicomiso** y que ejecute cualquiera de las siguientes alternativas de acuerdo con las instrucciones del **Fideicomitente** (i) reciba el **Lote** y se suscriba el **Otrosí Integral**; o, (ii) transfiera las mejoras desarrolladas en el **Lote** y contabilizadas en el **Fideicomiso**, a favor del **Fideicomiso** inmobiliario que se constituya para llevar a cabo el **Proyecto**.

En desarrollo del anterior objeto, la **Fiduciaria** tendrá a su cargo, como vocera del **Fideicomiso**, las siguientes gestiones:

- 5.1 Permitir al **Fideicomitente** la ejecución del **Proyecto** que se efectuará sobre el **Lote**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados.
- 5.2 Servir de fuente de pago del **Crédito**, en caso que se adquiera, así como de las acreencias que se mencionan en el presente **Contrato** y las que contraiga a cualquier título el **Fideicomiso** en desarrollo del **Proyecto**.

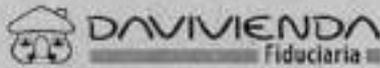
**Sexta.- Irrevocabilidad:** el presente **Contrato** es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por el **Fideicomitente** o por la **Fiduciaria**, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente **Contrato** y en la Ley.

**Séptima. - Conformación del Fideicomiso:** constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que reciba la **Fiduciaria** durante la ejecución del presente **Contrato** y para el desarrollo del **Proyecto**.

El **Fideicomiso** se constituye en esta misma fecha con la suma de Un Millón de Pesos Moneda Corriente (\$1.000.000), que el **Fideicomitente** transfiere a título de aporte al **Fideicomiso**.

Así mismo, el **Fideicomiso** se integrará en un futuro, entre otros, por los siguientes bienes:

- 7.1. Por los aportes que realizará el **Fideicomitente**, sean estos en dinero o en especie.
- 7.2. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del **Crédito**.



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

- 7.3. Por los recursos provenientes de los anticipos de los **Promitentes Compradores** los cuales serán imputables al precio de venta pactado en los contratos de promesa de compraventa.
- 7.4. Por los recursos derivados de las ventas de las **Unidades Privadas**, que podrán provenir de las siguientes fuentes:
  - I. De las sumas de dinero que los **Promitentes Compradores** giren directamente o a través de terceros;
  - II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los **Promitentes Compradores** por parte de la **Entidad Crediticia** o de cualquier otra entidad.
- 7.5. Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los **Promitentes Compradores** de las sumas adeudadas al **Fideicomiso**, en virtud de los contratos de promesa que se celebren. La **Fiduciaria** no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los **Compradores** ni de las sumas adeudadas al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa suscritos.
- 7.6. Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen.
- 7.7. Por las construcciones que se adelanten sobre el **Lote** con los dineros del **Fideicomiso** por cuenta del **Fideicomitente**.
- 7.8. Por cualquier otro recurso que se vincule al **Fideicomiso**.

**Parágrafo:** los recursos que ingresen al **Fideicomiso** según la presente cláusula, serán administrados por la **Fiduciaria** con sujeción a las instrucciones impartidas en este **Contrato**.

**Octava.- Valor Inicial del Patrimonio Autónomo:** el valor inicial del **Fideicomiso** será la suma de Un Millón de Pesos Moneda Corriente (\$1.000.000), que corresponde al primer aporte del **Fideicomitente**. Posteriormente ingresarán al **Fideicomiso** los bienes a que hace referencia la **Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Contrato**.

**Novena.- Manejo de los Recursos:** los recursos que ingresen al **Fideicomiso**, según la cláusula anterior, serán recibidos en la cuenta previamente indicada por la **Fiduciaria**, e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella, donde deberán permanecer mínimo un (1) día hábil, cuyas características y condiciones el **Fideicomitente** declara conocer y aceptar, las cuales le fueron puestas a su consideración, previamente a la celebración de este **Contrato**, o en cuentas de ahorro y/o corrientes abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, siguiendo las directrices dadas por el **Fideicomitente**, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del **Fideicomitente** en la página web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com) para su consulta.



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

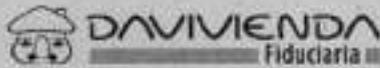
En el evento en que el **Fideicomitente** decida que los recursos del **Fideicomiso** se manejen en cuentas de ahorro y/o corrientes impartirá la correspondiente instrucción a la **Fiduciaria** y suministrará los soportes de la negociación de las tarifas y condiciones de remuneración de dichas cuentas que previamente adelante con Banco Davivienda S.A.

Los rendimientos financieros que eventualmente se generen con ocasión de la administración de estos recursos del Fideicomiso estarán destinados a atender las obligaciones a cargo del mismo.

**Parágrafo primero:** en el evento que la inversión efectuada en el citado Fondo de Inversión Colectiva Consolidar con los recursos del **Fideicomiso** llegue a superar el límite de participación establecido para los inversionistas en el mencionado Fondo, el **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria** desde ya, para que los recursos excedentes sean transferidos a las cuentas corrientes y/o de ahorro abiertas en la matriz de la **Fiduciaria** y para que la **Fiduciaria** pueda reinvertirlos automáticamente en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar cuando los límites establecidos en el reglamento lo permitan. Cuando el **Fideicomitente** decida que los recursos del **Fideicomiso** se manejen en cuentas de ahorro y/o corrientes, las tarifas y condiciones de remuneración de dichas cuentas serán acordadas entre el **Fideicomitente** y Banco Davivienda S.A.

**Parágrafo segundo:** cuando el **Fideicomitente** decida que los recursos del **Fideicomiso** se manejen en cuentas de ahorro y/o corrientes de Banco Davivienda S.A., las tarifas y condiciones de remuneración de dichas cuentas serán acordadas entre el **Fideicomitente** y Banco Davivienda S.A., al igual si se establece que sea con otra entidad financiera.

**Décima. - Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto:** los giros requeridos para el desarrollo del **Proyecto** se efectuarán a través de un Fondo Rotatorio, correspondiente a una suma de seiscientos millones de pesos moneda corriente (\$600.000.000), sin perjuicio de que se puedan efectuar giros a través de actas de giro, a los proveedores de los materiales y a los contratistas previstos en el presupuesto. La **Fiduciaria** realizará giros únicamente hasta el límite de los costos de construcción expresados en la Carta de Aprobación del **Crédito** que sea expedido por la **Entidad Crediticia**. En el evento en que se llegaren solicitar giros o desembolsos que individual o conjuntamente sobrepasen dicho límite, la **Fiduciaria** deberá abstenerse de efectuar el giro e informar inmediatamente al Director Nacional de Crédito y al Jefe del Departamento de Proyectos Constructor de la **Entidad Crediticia**, quienes en un término no mayor a cinco (5) días hábiles deberán informar su autorización correspondiente a la **Fiduciaria** o sus observaciones sobre el particular.



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

El **Fideicomitente** deberá, para efectos de que se realice un nuevo desembolso a través del Fondo Rotatorio, enviar la correspondiente acta de legalización por capítulo de obra. Solamente se desembolsará el valor debidamente legalizado.

**Parágrafo.-** En el evento que la Fiduciaria sea notificada de cualquier acción legal que afecte o pueda afectar al patrimonio autónomo, al **Fideicomitente** o **Beneficiario**, tales como pero sin limitarse a procedimientos administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, la **Fiduciaria** podrá aumentar hasta en 5 días hábiles el plazo que tiene normalmente para realizar giros con recursos del Patrimonio Autónomo, a fin de revisar y evaluar las restricciones o implicaciones legales que tenga(n) o pueda(n) tener la(s) acción(es) legal(es) de que se trate, para realizar tales pagos válidamente.

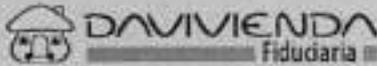
Así mismo, en el evento que el **Fideicomitente** sea admitido a proceso de reorganización, en los términos de la Ley 1116 de 2006, o las normas que la modifiquen o adicionen, a partir de la fecha de admisión del proceso y hasta su terminación, la **Fiduciaria** podrá aumentar hasta en 5 días hábiles el plazo que tiene normalmente para realizar pagos con recursos del Patrimonio Autónomo, a fin de que la **Fiduciaria** establezca la procedencia del pago frente a las normas del proceso concursal. Si la **Fiduciaria** establece que uno o más de los giros solicitados por el **Fideicomitente** o previstos en este **Contrato**, requiere(n) de la previa autorización del juez del concurso, lo informará por escrito al **Fideicomitente** para que este solicite, dentro de los 5 días hábiles siguientes, la autorización judicial correspondiente. El pago solo se realizará una vez se obtenga la respectiva autorización y esta quede en firme, siempre que existan recursos suficientes en el patrimonio autónomo.

Si los giros se refieren a las obligaciones amparadas a los acreedores beneficiarios por el contrato fiduciario, la **Fiduciaria** realizará al Juez del Concurso la respectiva consulta y/o solicitará la respectiva autorización judicial, en caso que el **Fideicomitente** no la efectúe dentro del plazo señalado.

En todo caso, cuando la **Fiduciaria** tenga duda(s) fundada(s) sobre la procedencia legal de realizar uno o más pagos instruidos por el **Fideicomitente**, y no medie orden expresa y clara de la autoridad competente autorizando u ordenando ese (esos) pago(s), la **Fiduciaria** podrá abstenerse de realizar el(los) pago(s), hasta tanto se produzca decisión en firme de autoridad competente.

**Décima Primera. - Prelación de Pagos:** teniendo en consideración lo dispuesto en la cláusula precedente, la **Fiduciaria** procederá a efectuar, con cargo a los recursos existentes en el **Fideicomiso**, los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

**11.1.** Pago de impuestos a que haya lugar.



- 11.2. Comisión fiduciaria.
- 11.3. Gastos operativos del **Proyecto** ya sea que los gire directamente la **Fiduciaria** o el **Fideicomitente**.
- 11.4. Obligación de amortización del **Crédito**.
- 11.5. Giros al **Fideicomitente** o a quien éste indique inherentes al desarrollo del **Proyecto**.

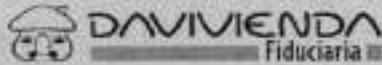
**Parágrafo primero:** El **Fideicomitente** será responsable del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea este quien realice de forma directa los pagos o giros del **Proyecto**. Por el contrario, dicha responsabilidad estará en cabeza de la **Fiduciaria**, cuando sea ésta quien los realice directamente.

**Parágrafo segundo:** la prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos existentes a esa fecha en el **Fideicomiso** se aplicarán en el orden aquí establecido, salvo que exista una disposición de un ente judicial o un ente regulatorio que afecte al Patrimonio Autónomo o al **Fideicomitente** y disponga una prelación diferente o la prelación establecida en la normatividad civil.

**Décima Segunda.- De los Créditos:** la **Fiduciaria** en desarrollo del presente **Contrato** y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el **Fideicomitente**, procederá a contratar para el **Fideicomiso** créditos con la **Entidad Crediticia**, destinados al desarrollo del **Proyecto**, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria previamente constituida sobre el **Lote en Mayor Extensión** que será transferida al **Lote** en virtud a la subdivisión que de origen al mismo, una vez el mismo sea transferido al **Fideicomiso** con la suscripción del **Otrosí Integral**. La **Fiduciaria** en representación del **Fideicomiso** procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la **Entidad Crediticia**. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

- 12.1. Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del **Fideicomiso**.
- 12.2. Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia**.
- 12.3. Las cuotas de amortización del **Crédito** serán pagadas por el **Fideicomiso** siempre y cuando existan recursos para ello.

**Parágrafo:** en caso de que el **Proyecto** se desarrolle en diferentes secciones y/o etapas y estas sean financiadas por diferentes entidades financieras, la garantía hipotecaria a favor de cada una de las entidades crediticias y/o acreedores financieros, se constituirá sobre el área del **Lote** correspondiente a la sección o secciones del **Proyecto** que va a ser financiada por cada entidad crediticia y/o acreedor financiero, para lo cual cada sección o etapa del **Proyecto** deberá



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

corresponder a un área de terreno jurídicamente independiente y, por lo tanto, deberá tener asignado un folio de matrícula inmobiliaria independiente en el que deberá registrarse el respectivo gravamen hipotecario.

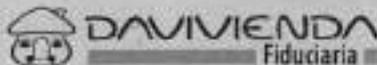
**Décima Tercera.- Descripción del Lote:** es el **Lote** sobre el cual se desarrollará el Proyecto y cuya titularidad podrá ser transferida al **Fideicomiso** una vez celebrado el **Otrosí Integral** siempre que así lo instruya el **Fideicomitente**, se describirá y alinderará en la escritura pública mediante la cual se realice la división material del **Lote en Mayor Extensión** identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, cuya descripción, cabida y linderos se encuentran contenidos en el Oficio 10598 del veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), proferida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, debidamente registrada.

**Décima Cuarta.- Tenencia del Lote:** La tenencia del **Lote** podrá ser ostentada por el **Fideicomitente** una vez celebrado el **Otrosí Integral**, siempre que el **Fideicomitente** haya optado por la alternativa de transferir al **Fideicomiso** el **Lote**, caso en el cual la **Fiduciaria** entregará a título de comodato la tenencia y custodia del **Lote** a favor del **Fideicomitente**, con el objeto de que pueda adelantar la construcción del **Proyecto**.

**Décima Quinta.- Efectos Patrimoniales:** los bienes objeto de este negocio fiduciario, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al Patrimonio Autónomo, en desarrollo de la gestión fiduciaria.

**Décima Sexta.- Desarrollo del Proyecto:** el **Proyecto** será ejecutado por el **Fideicomitente** con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El **Fideicomitente** construirá el **Proyecto**, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de constructor. Si en desarrollo del **Proyecto** fuere indispensable dividir materialmente el **Lote** en una o en varias porciones de terreno o englobarlas, una vez transferido el **Lote** al **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** procederá a hacerlo. Una vez transferido el **Lote** al **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** podrá transferir por instrucción del **Fideicomitente**, aquellas porciones de terreno que no sean necesarias o útiles para el **Proyecto**.

**Parágrafo primero:** la **Fiduciaria** le otorga al **Fideicomitente**, a través del presente **Contrato**, un mandato sin representación para la compra de bienes y servicios, conforme a lo dispuesto por los artículos 1262 del Código de Comercio, 1.2.4.11 y 1.6.1.4.4.3 del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1625 del 11 de octubre de 2016) o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el **Fideicomitente** será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.



Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo del **Proyecto** así como la compra de bienes y servicios, estará a cargo del **Fideicomitente**, quien tendrá la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del **Fideicomiso** (Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda Nit. 830.053.700-6 Gran Contribuyente; No declarante de Renta, Agente Retenedor de IVA, No declarante de ICA). Así mismo, el **Fideicomitente** cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos). Por lo tanto, cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente**.

De igual forma, el **Fideicomitente** expedirá mensualmente en calidad de mandatario a la **Fiduciaria** a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación por cada etapa del **Proyecto** que se encuentren en desarrollo, con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia.

El **Fideicomitente** conservará, en calidad de mandatario, por el término de cinco (5) años las facturas y demás documentos comerciales que soporten las operaciones que realizó por cuenta del **Fideicomiso**, en calidad de mandante, y deberán estar a disposición de la **Fiduciaria** para cuando esta lo requiera.

En el evento de requerirse por la **Fiduciaria** que los estados financieros del **Fideicomiso** deban ser auditados y/o dictaminados por el Revisor Fiscal de la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** debe permitir el acceso a toda la información y soportes contables del **Proyecto** requeridos por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.

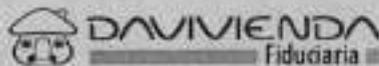
**Décima Séptima. - Precisiones para los Promitentes Compradores:** los contratos de promesa de compraventa deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:

**17.1.** Que los **Promitentes Compradores** conocen la existencia del **Fideicomiso** y que la **Fiduciaria** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **Proyecto** y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la

**Fiduciaria** suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes **Unidades Privadas** integrantes del **Proyecto**, una vez celebrado el **Otrosí Integral** y si el **Fideicomitente** opta por la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso**, o por el contrario la transferencia la realizaría el fideicomiso inmobiliario que se constituya para el desarrollo del **Proyecto** y que estará integrado por el **Lote** y por las mejoras aquí registradas. Con base en la anterior declaración contenida en los contratos de Promesa de Compraventa la celebración del **Otrosí Integral** o la transferencia de las mejoras al fideicomiso inmobiliario que se constituya no requerirán de la aprobación de los Promitentes Compradores.

- 17.2. Que los **Promitentes Compradores** autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al **Fideicomitente**, en su calidad de Responsable, y que este último los transmitirá a la **Fiduciaria**, quien los recibirá en su calidad de encargada.
- 17.3. Que los **Promitentes Compradores** deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la **Unidad Privada**, directamente al **Fideicomiso**.
- 17.4. Que los **Promitentes Compradores** deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la **Fiduciaria**, luego de celebrado el **Otrosí Integral** cuando el **Fideicomitente** opte por la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso** o el fideicomiso inmobiliario que se constituya para el desarrollo del **Proyecto** y que estará integrado por el **Lote** y por las mejoras aquí registradas, pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas **Unidades Privadas**.
- 17.5. Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante créditos otorgados a los **Promitentes Compradores**, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al **Fideicomiso** una vez celebrado el **Otrosí Integral** cuando el **Fideicomitente** opte por la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso** o el fideicomiso inmobiliario que se constituya para el desarrollo del **Proyecto** y que estará integrado por el **Lote** y por las mejoras aquí registradas, según se instruya en cada uno de los contratos de promesa de compraventa que para tales efectos se suscriban.
- 17.6. Que los **Promitentes Compradores** conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las **Unidades Privadas** del **Proyecto** y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el **Fideicomitente**.

**Décima Octava.- Peritajes:** el perito estará encargado de realizar las visitas para determinar el avance de la obra, con periodicidad trimestral, hasta la culminación del **Proyecto**. El informe que de dichas visitas se efectúe servirá para evaluar el desarrollo del **Proyecto** frente al presupuesto proyectado y ejecutado. El informe antes mencionado será remitido al **Fideicomitente**, a la **Entidad Crediticia**, y a la **Fiduciaria**.



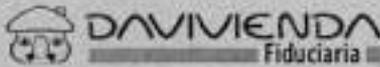
Fideicomiso Centrik View de Mejoras

**Décima Novena.- Reuniones de Seguimiento:** para realizar seguimiento al desarrollo del **Proyecto** se realizarán reuniones a las que asistirán el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** y de haber tomado el **Crédito** un funcionario designado por la **Entidad Crediticia**, quienes se reunirán con una periodicidad mínima de tres (3) meses una vez se inicie la etapa constructiva del **Proyecto**. En estas reuniones se revisaran los siguientes aspectos:

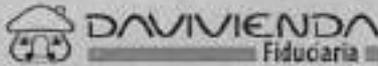
- 19.1. Ejecución presupuestal;
- 19.2. Cronograma de avance de obra;
- 19.3. Informe de Cartera y Ventas;
- 19.4. Verificación de los ingresos del **Fideicomiso** frente al flujo de caja proyectado;
- 19.5. Informe del **Perito**;
- 19.6. Estados financieros del **Fideicomiso**; y
- 19.7. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del **Proyecto**.

**Vigésima.- Obligaciones de la Fiduciaria:** además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente **Contrato**, son obligaciones de la **Fiduciaria**, que ejecutará en representación del **Fideicomiso**, las siguientes:

- 20.1. Generar un número de referencia de encargo fiduciario para cada uno de los **Promitentes Compradores** de las **Unidades Privadas** del **Proyecto**, para que en dichos encargos se recauden los recursos entregados por los mismos. En caso que los **Promitentes Compradores** ya tuvieran un número de referencia de encargo fiduciario en virtud de la suscripción de encargos fiduciarios para la separación de unidades inmobiliarias con ocasión del proceso de preventas del **Proyecto**, dicho número se mantendrá;
- 20.2. Entregar al **Fideicomitente** el número de referencia de encargo fiduciario para cada uno de los **Promitentes Compradores** de las **Unidades Privadas** del **Proyecto**;
- 20.3. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las **Unidades Privadas**;
- 20.4. Recaudar los recursos provenientes del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**;
- 20.5. Designar al **Perito** señalado en este **Contrato**, en caso de requerirse;
- 20.6. Solicitar al **Perito** del **Proyecto** el informe sobre la visita de obra y avance del **Proyecto**, que se realiza con periodicidad trimestral a partir del mes siguiente al inicio de obra;
- 20.7. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este **Contrato**;
- 20.8. Pagar con los recursos que generen las ventas de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto** o con recursos proporcionados por el **Fideicomitente**, las acreencias a cargo del **Fideicomiso**;
- 20.9. Registrar la contabilidad del **Fideicomiso** con base en los soportes contables y certificaciones que por cada etapa del **Proyecto** entregue el **Fideicomitente**, a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, debidamente suscritos autógrafa o digital por su Representante



- Legal y firmados por Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no este obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público);
- 20.10. Entregar al **Fideicomitente** los recursos que conforman el **Fideicomiso** según las necesidades y requerimientos de aquel para llevar a cabo la construcción del **Proyecto**, de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato**, teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la **Cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos)** del presente **Contrato**;
  - 20.11. Mantener la titularidad de los bienes que integran el **Fideicomiso**;
  - 20.12. Otorgar al **Fideicomitente** como gestor de ventas del **Proyecto** un poder en virtud del cual este podrá, en representación del **Fideicomiso**, suscribir los contratos de promesa de compraventa respecto de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, siempre y cuando la **Fiduciaria** haya efectuado la validación en las listas de cautela de los **Compradores** y haya realizado la validación y aprobación del texto tanto del contrato de promesa;
  - 20.13. Adelantar los trámites que se requieran ante la **Entidad Crediticia** con el fin de obtener la aprobación del **Crédito** destinado a financiar la construcción del **Proyecto** y firmar los títulos de deuda;
  - 20.14. Llevar la personería para la protección y defensa del **Fideicomiso** contra actos de terceros y aún del mismo Fideicomitente, con cargo exclusivamente a los recursos del **Fideicomiso**;
  - 20.15. Cumplir con las obligaciones formales en materia tributaria a que haya lugar por las operaciones diferentes a las establecidas en virtud del mandato tales como: i) presentar las declaraciones tributarias para la liquidación de impuestos, retenciones, tasas y/o contribuciones que se causen con ocasión de la administración de los bienes fideicomitados cuando aplique; ii) responder los requerimientos realizados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y demás Entes municipales y/o distritales relacionados con el presente **Contrato**; iii) facilitar las inspecciones o comprobaciones que realice la autoridad tributaria; iv) entregar los certificados tributarios que establezcan las normas fiscales; y, v) efectuar los reportes de información exógena nacionales y municipales y/o distritales;
  - 20.16. Recibir y dar trámite a los informes del **Fideicomitente** que incorporen el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del **Proyecto**, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del **Fideicomiso**;
  - 20.17. Recibir del **Fideicomitente** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, el cual hará parte integral del presente **Contrato**;
  - 20.18. Permitir el proceso de construcción del **Proyecto** sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo;
  - 20.19. Exigir al **Fideicomitente** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
  - 20.20. Mantener los recursos del **Fideicomiso** separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre llevando para ello una contabilidad separada de la sociedad fiduciaria y de los demás fideicomisos de acuerdo con el Grupo NIIF 3 (Circular 030

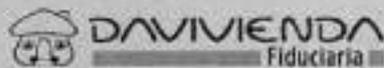


de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen);

- 20.21. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;
- 20.22. Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del **Fideicomiso** existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el **Fideicomiso** diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivado de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el **Fideicomiso**, estarán a cargo del **Fideicomitente**;
- 20.23. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente** y al **Beneficiario**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;
- 20.24. Entregarle a los **Promitentes Compradores** un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la **Cláusula Vigésima Octava (Informes Periódicos a los Compradores)** de este **Contrato**;
- 20.25. Enviar informes periódicos trimestrales y rendición de cuentas a la **Entidad Crediticia**;
- 20.26. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo; y
- 20.27. Las demás que se deriven de la ley y del presente **Contrato**.

**Vigésima Primera.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria:** las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato** son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y pago de los recursos vinculados al presente **Contrato**, a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** y al pago de las acreencias a cargo del **Fideicomiso**, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en el presente **Contrato**. Igualmente se deja expresa constancia que la **Fiduciaria** no asume obligaciones frente al **Fideicomitente** y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente **Contrato**. La **Fiduciaria** responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

**Parágrafo Primero:** la **Fiduciaria** no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente **Contrato**.



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

**Parágrafo Segundo:** será responsabilidad exclusiva del **Fideicomitente** la obligación de ejecución de la construcción del **Proyecto** en los términos definidos en la **cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones del Fideicomitente)** del presente **Contrato** y de las responsabilidades inherentes a la entrega de las áreas privadas y comunes, cumplimiento de las especificaciones de la obra, calidad o precio de las **Unidades Privadas** que integran el **Proyecto**, según lo estipulado en el presente **Contrato**.

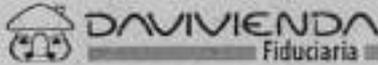
**Parágrafo Tercero: Advertencia:** la **Fiduciaria** no se hará responsable ante el **Fideicomitente** de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del señalado Fondo de Inversión Colectiva corresponden en su integridad al **Fideicomitente**.

**Vigésima Segunda.- Derechos de la Fiduciaria:** son derechos especiales de la **Fiduciaria**:

- 22.1. Percibir la comisión pactada;
- 22.2. Exigir al **Fideicomitente** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 22.3. Renunciar a la administración del **Fideicomiso** por las causas previstas en el presente **Contrato** y en la Ley; y
- 22.4. Los demás reconocidos por la Ley o el presente **Contrato** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

**Vigésima Tercera.- Actividades No Asumidas por la Fiduciaria:** la **Fiduciaria** no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del presente **Contrato**, tales como, pero sin limitarse a ellas:

- 23.1. Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del **Proyecto**, ni para atender gastos propios del **Fideicomiso**;
- 23.2. Prestar Asesoría legal, financiera o tributaria ni durante la ejecución del presente **Contrato**, liquidación, ni posterior a esta última;
- 23.3. Elaborar los contratos del **Proyecto**;
- 23.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos que deban cancelarse con cargo al **Fideicomiso**, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.;
- 23.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción;
- 23.6. Encargarse de la promoción y venta del **Proyecto**;
- 23.7. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del **Proyecto**; y



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

**23.8.** Cobrar cartera de los **Promitentes Compradores** o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el **Fideicomitente**.

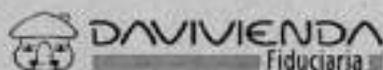
**Parágrafo:** por lo anterior, el **Fideicomitente** exonera expresamente a la **Fiduciaria** por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

**Vigésima Cuarta.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria:** la responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este **Contrato**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo este **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud de este **Contrato** ninguna obligación tendiente a financiar al **Fideicomitente** o al **Proyecto**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **Fideicomiso**, ni asume en relación con el **Proyecto** obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las Unidades Privadas que conforman el **Proyecto**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Así mismo, su responsabilidad en materia tributaria se limita al cumplimiento de las obligaciones formales, entendiéndose que no será responsable del pago de los impuestos tasas y/o contribuciones a cargo del **Fideicomiso**, si no existen los recursos aportados por el **Fideicomitente** para este fin.

**Vigésima Quinta.- Obligaciones del Fideicomitente:** el **Fideicomitente** tendrá las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Contrato** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

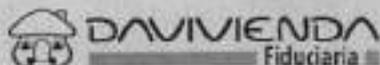
**A. Obligaciones Generales del Fideicomitente:**

- 25.1.** Permitir y facilitar el cumplimiento del presente **Contrato** por parte de la **Fiduciaria**;
- 25.2.** Perfeccionar la transferencia de los bienes que integran o integrarán el patrimonio autónomo;
- 25.3.** Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del contrato fiduciario las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros, por instrucción del **Fideicomitente**;
- 25.4.** Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del presente **Contrato** asume la **Fiduciaria**, especialmente frente a los **Promitentes Compradores**, contratistas y proveedores del **Proyecto**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**;

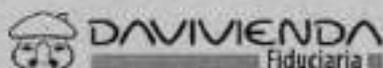


## Fideicomiso Centrik View de Mejoras

- 25.5. Pagar la comisión fiduciaria, con cargo al **Fideicomiso**, en la forma y términos previstos en el presente **Contrato**. En el evento que no existan recursos dentro del **Fideicomiso**, la comisión deberá ser asumida directamente por el **Fideicomitente**;
- 25.6. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitados, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el Patrimonio Autónomo;
- 25.7. Atender oportunamente con sus recursos propios los impuestos, tasas y/o contribuciones, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación, o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del presente **Contrato**, que por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar y que el **Fideicomitente** omitió atender. Lo anterior en el evento en que el Patrimonio Autónomo no cuente con los recursos necesarios para cubrir dichos pagos;
- 25.8. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la **Fiduciaria**;
- 25.9. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien| o bienes que integren el **Fideicomiso** y entregar los recursos para la defensa del Patrimonio Autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitados;
- 25.10. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**;
- 25.11. Aportar la suma de Un Millón de Pesos Moneda Corriente (\$1.000.000) como aporte inicial para la constitución del **Fideicomiso**;
- 25.12. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la ley y del mismo **Contrato**;
- B. Obligaciones especiales del Fideicomitente como constructor**
- 25.13. Rendir los informes que sobre el desarrollo del **Proyecto** le solicite la **Fiduciaria**;
- 25.14. Permitir el acceso en cualquier tiempo al **Proyecto**, a la persona o personas autorizadas por la **Fiduciaria**;
- 25.15. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del **Proyecto**, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades;
- 25.16. Mantener a disposición de la **Fiduciaria** todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el **Proyecto**;
- 25.17. Entregar a la **Fiduciaria** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, el cual hará parte integral del presente **Contrato**;
- 25.18. Entregar a la **Fiduciaria**, con la estructura y campos necesarios en el archivo que ésta le remita, la información correspondiente a los contratos de promesa de compraventa;
- 25.19. Entregar a la **Fiduciaria** los soportes (que pueden ser físicos o electrónicos) de las promesas (alrededor de un 10% de los contratos suscritos) de forma trimestral;



- 25.20. Remitir a la **Fiduciaria** los modelos de contratos de promesa de compraventa para la validación y aprobación previa de estos;
- 25.21. Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del **Proyecto** y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la **Fiduciaria** a través del presente **Contrato**;
- 25.22. Entregar los documentos de identificación de los **Promitentes Compradores** con el ánimo de validarlos en las listas de cautela;
- 25.23. Responder ante los **Promitentes Compradores** por las obligaciones de "Enajenador", de que trata la Ley 1796 de 2016;
- 25.24. Mantener vigente y entregar a la **Fiduciaria** a partir del inicio de la construcción del **Proyecto**, la póliza "Todo Riesgo Constructor" la cual tiene como alcance amparar las pérdidas y daños materiales de los bienes asegurados durante su construcción, en el sitio donde se lleve a cabo el proyecto de construcción, como consecuencia directa de cualquiera de los riesgos pactados en la misma, Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al **Fideicomiso** y como tomador al **Fideicomitente**, y en caso de existir **Crédito Constructor**, el beneficiario será la **Entidad Crediticia** y el **Fideicomiso** debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza. La base para el valor de la mencionada póliza corresponderá al valor de los costos directos del **Proyecto**;
- 25.25. Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los diseños arquitectónicos del **Proyecto**, fijando las características generales y específicas de las unidades que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios;
- 25.26. Custodiar y tener a disposición de la **Fiduciaria** todas las facturas y demás soportes contables generados en virtud de lo establecido en el presente **Contrato**;
- 25.27. Permitir el acceso al **Perito** en cualquier tiempo al **Proyecto**, previo acuerdo con el **Fideicomitente**, a todos los soportes contables e información operativa requerida para la verificación de las cifras de los costos de construcción y de las ventas de las unidades terminadas del **Proyecto**;
- 25.28. Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**;
- 25.29. Entregar con 5 días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la **Fiduciaria** deba suscribir en desarrollo de este **Contrato**. La **Fiduciaria** se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este **Contrato** o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los **Promitentes Compradores**;
- 25.30. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**;
- 25.31. Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**;



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

- 25.32. Tramitar y solicitar la licencia de construcción, licencia ambiental si se requiriere, aprobación de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del **Proyecto**;
- 25.33. Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la **Fiduciaria** económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto, en aquellos eventos en que sea necesario;
- 25.34. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**;
- 25.35. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos;
- 25.36. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos;
- 25.37. Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**;
- 25.38. Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al **Proyecto**;
- 25.39. Efectuar el pago de los honorarios del **Perito** en caso de requerirse porque no hubiere recursos suficientes en el **Fideicomiso**;
- 25.40. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**;
- 25.41. Entregar mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación en la que se indique el estado de cada etapa del **Proyecto**, siempre que dichas etapas estén en desarrollo y construcción con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia;
- 25.42. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**;
- 25.43. Expedir de forma semestral, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del **Fidelcomitante**, en donde se indique que los recursos entregados por el **Fideicomiso**, se destinaron a la construcción del proyecto inmobiliario, así como al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**;
- 25.44. Remitir a la **Fiduciaria** los formatos de operación (tarjetas de registro de firmas y formatos de instrucción de operaciones, entre otras) debidamente diligenciados e informar a la **Fiduciaria** en aquellos eventos en que se realicen modificaciones a las mismas. La **Fiduciaria**



se abstendrá de realizar los giros para el desarrollo del **Proyecto** hasta tanto no se entregue en debida forma los citados documentos;

- 25.45. Informar a los **Promitentes Compradores** los aspectos señalados en la Circular Externa 006 de 2012 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen de la Superintendencia de Industria y Comercio respecto de la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda;
- 25.46. Suministrar a los **Promitentes Compradores** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las Unidades Privadas, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor);
- 25.47. Responder por la administración y control de los token entregados para consulta de las cuentas, obligándose a reportar a la **Fiduciaria** oportunamente los cambios y a devolver los token que se entreguen;
- 25.48. Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las **Unidades Privadas** resultantes del Proyecto; y
- 25.49. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de **Fideicomitente**.

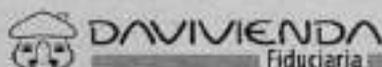
**Vigésima Sexta.- Derechos del Fideicomitente y Beneficiario:** son derechos del **Fideicomitente** y **Beneficiario** los derivados de la ley y del **Contrato** y en especial los siguientes:

- 26.1. Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones; y
- 26.2. Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Vigésima Séptima.- Rendición de Cuentas:** la **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente** y **Beneficiario** en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará al **Fideicomitente** mínimo cada 6 meses o cuando este así lo solicite, sin perjuicio de que a la conclusión del presente negocio la **Fiduciaria** rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

**Vigésima Octava.- Informes Periódicos a los Compradores:** la **Fiduciaria** remitirá a los **Compradores** un informe periódico con una periodicidad mínima de 6 meses el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

- 28.1. El periodo objeto de reporte;



- 28.2. El objeto y finalidad del **Fideicomiso**;
- 28.3. El monto de los recursos recibidos del **Promitente Comprador**;
- 28.4. El responsable de la construcción del **Proyecto**;
- 28.5. El alcance de las funciones y actividades que realiza la **Fiduciaria**;
- 28.6. La calidad en que la **Fiduciaria** transferirá las **Unidades Privadas**;
- 28.7. La indicación del grado de avance del **Proyecto** de acuerdo con la información reportada por el **Fideicomitente**; y
- 28.8. Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el **Proyecto** y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

**Vigésima Novena.- Comisión Fiduciaria:** por sus servicios la **Fiduciaria** tendrá derecho a recibir una comisión de administración equivalente al cero punto diecinueve por ciento (0.19%) del valor total de las ventas estimadas del **Proyecto** que ascienden a la suma de \$ (114.280.000.000), es decir, la suma total de \$ (217.132.000) cuyo pago se dividirá en el número de meses de la construcción del **Proyecto**, que se estima en (38) meses, dando como resultado la suma mensual de (\$5.714.000). La presente comisión cubre todos los giros requeridos para el desarrollo del **Proyecto**. Estas comisiones se pagarán dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y se debitarán prioritariamente de los recursos del Fideicomiso.

Esta comisión se cobrará hasta tanto se celebre el **Otrosi Integral** y si el **Fideicomitente** opte por la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso**. Una vez esto suceda, los valores aquí recaudados serán imputados a la comisión del Fideicomiso Inmobiliario.

En el evento en que dicha comisión no pueda ser cobrada al **Fideicomiso**, el **Fideicomitente** será responsable por los pagos respectivos.

Si al momento de la firma del presente **Contrato** se presenta una variación en la información inicialmente suministrada referente al valor de la escrituración y/o duración de la construcción del **Proyecto**, la **Fiduciaria** ajustará el valor de la comisión fiduciaria.

**Parágrafo Primero:** a esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

**Parágrafo Segundo:** la **Fiduciaria** realizará sin costo adicional, los giros mensuales que se requieran en desarrollo del **Fideicomiso**, siempre que los mismos se cumplan a través de un medio transaccional de traslado a cuentas del Banco Davivienda S.A. o a otro banco que cuente con los servicios del Sistema de Pagos ACH. Todo giro que no cumpla con lo antes señalado o que se solicite en cheque tendrá un costo de veinticinco mil pesos (\$25.000).



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

**Parágrafo Tercero:** cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente **Contrato**, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

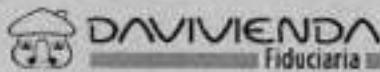
**Parágrafo Cuarto:** en caso de retardo en el pago de la comisión anteriormente señalada, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley. Si no existieren recursos en el **Fideicomiso** la comisión será pagada por el **Fideicomitente**, dentro del plazo de vencimiento de la factura, mediante pago electrónico de acuerdo con el procedimiento que le sea indicado por la **Fiduciaria**.

**Parágrafo Quinto:** todos los gastos del **Fideicomiso** incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al **Fideicomitente** mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

**Parágrafo sexto:** la **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico [contabilidad@grupoaccanto.com](mailto:contabilidad@grupoaccanto.com) las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el **Fideicomitente** (u obligados a pagar la factura) notificará el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un **Otrosí**.

**Trigésima.- Duración estimada de la Construcción del Proyecto:** de conformidad con lo señalado por el **Fideicomitente**, el término estimado de duración de la construcción del **Proyecto** es de 38 meses, a razón de 17 meses por cada una de las cuatro (4) etapas del **Proyecto** de manera independiente, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una (1) única vez; los términos serán contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción de cada una de las etapas del **Proyecto**, lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones: (i) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el **Fideicomitente**, y/o que la **Fiduciaria** evidencie el inicio de la construcción; y (ii) Comunicación enviada por el **Fideicomitente** indicando que inició la construcción.

**Trigésima Primera.- Duración:** el presente **Contrato** estará vigente hasta tanto se celebre el **Otrosí Integral** siempre que el **Fideicomitente** opte por la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso** o una vez transferidas las mejoras al fideicomiso inmobiliario que se constituya para el desarrollo del **Proyecto** y que estará integrado por el **Lote** y por las mejoras aquí registradas



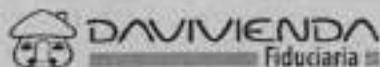
Fideicomiso Centrik View de Mejoras

**Trigésima Segunda.- Terminación del Contrato:** el presente **Contrato** terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 32.1. Una vez celebrado el **Otrosí Integral** o una vez transferidas las mejoras al fideicomiso inmobiliario que se constituya para el desarrollo del **Proyecto** y que estará integrado por el **Lote** y por las mejoras aquí registradas y se proceda con la liquidación del presente **Fideicomiso**, de acuerdo con lo indicado en el presente **Contrato**;
- 32.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;
- 32.3. Cuando la información suministrada por el **Fideicomitente** no se ajuste a la verdad;
- 32.4. Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente **Contrato** al **Fideicomitente** o a la **Fiduciaria**;
- 32.5. Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **Contrato**, dentro de un término superior a 30 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión y/o se haya solicitado los recursos al **Fideicomitente** de acuerdo con lo establecido en este **Contrato**, salvo fuerza mayor o caso fortuito;
- 32.6. Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio;
- 32.7. Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables;
- 32.8. Por la inclusión del **Fideicomitente** o alguno de sus representantes legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras; y
- 32.9. Por las demás causales previstas en la Ley y en el presente **Contrato**.

**Parágrafo Primero:** tal y como se manifestó con anterioridad, el presente **Contrato** es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrá el **Fideicomitente** darlo por terminado unilateralmente.

**Parágrafo Segundo:** en el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la **cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos)** del presente **Contrato**.



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

**Trigésima Tercera.- Liquidación:** a la terminación del presente **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará al **Fideicomitente**, dentro de los siguientes 15 días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los 10 días hábiles siguientes el **Fideicomitente** no presenta reparo alguno a dicha rendición y/o no remite a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que acepta la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

**Parágrafo:** En el proceso de liquidación se pagarán las acreencias pendientes a cargo del **Fideicomiso** y del **Fideicomitente** en el siguiente orden:

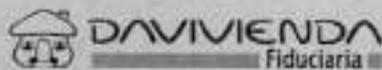
- a. Los gastos de administración, conservación, impuestos, tasas y contribuciones;
- b. Las comisiones causadas y no pagadas a favor de La **Fiduciaria**; y
- c. Demás obligaciones.

**Trigésima Cuarta.- Gastos y Costos:** los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se requieran por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución y liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la **Fiduciaria** serán a cargo del **Fideicomitente**, quien desde ya autoriza a la **Fiduciaria** para que sean descontados de los recursos del **Fideicomiso**, dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente al de su causación.

En el evento que los recursos del **Fideicomiso** no sean suficientes para sufragar los referidos conceptos, estos serán pagados por el **Fideicomitente** quien los pagará a la **Fiduciaria** con la sola demostración sumaria de los mismos, en un plazo no mayor a diez (10) días contados a partir de la presentación de las cuentas por la **Fiduciaria**, a la dirección anotada en los registros del presente **Contrato**.

**Parágrafo.-** El **Fideicomitente** autoriza e instruye expresa e irrevocablemente a la **Fiduciaria** para que con cargo a los recursos líquidos existentes en el patrimonio autónomo, pague los honorarios y gastos relacionados con la protección, defensa y representación del Patrimonio Autónomo, siempre que a ello haya lugar y la **Fiduciaria** lo considere conveniente, incluyendo pero sin limitarse a procedimientos administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, así como en el evento en que el **Fideicomitente** sea admitido a proceso de reorganización o cualquier otro proceso concursal y el patrimonio autónomo deba hacerse parte en el proceso.

En caso de no existir en el Patrimonio Autónomo recursos líquidos suficientes para atender estos honorarios y gastos, el **Fideicomitente** se obliga desde ahora y para entonces a suministrar los dineros faltantes a la **Fiduciaria**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo, dentro



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

de los 10 días calendario siguientes a la fecha en que la **Fiduciaria** se lo solicite por escrito, pago este que en el evento de proceso de reorganización del **Fideicomitente** se tendrá como gasto de administración de éste último. En caso de incumplimiento del **Fideicomitente** en dicha obligación, la copia auténtica del presente **Contrato** junto con la copia auténtica de la solicitud de la **Fiduciaria** al **Fideicomitente**, y la certificación suscrita por el representante legal y el contador de la **Fiduciaria**, donde señale el concepto y los valores adeudados, constituirán título ejecutivo para adelantar el cobro de tales valores por la vía judicial.

Es entendido que la **Fiduciaria** en ningún caso está obligada a sufragar con sus recursos propios honorarios o gasto alguno relacionado con la protección y representación del Patrimonio Autónomo en cualquier procedimiento o actuación administrativa, prejudicial, judicial o arbitral.

Con el fin de evitar potenciales conflictos de interés que pudieran llegar a presentarse en el desarrollo de la protección, defensa y representación del Patrimonio Autónomo, las partes acuerdan desde ahora y para entonces que la **Fiduciaria** dispondrá de autonomía para seleccionar, contratar, dirigir e instruir al (los) abogado(s) que haya(n) de asesorar o representar al patrimonio autónomo en cualquier clase de procedimiento administrativo, prejudicial, judicial, arbitral o concursal.

Los valores que por esta declaración se reconocen por el **Fideicomitente** incluyen no solo los honorarios de los abogados sino también los gastos procesales, gastos de práctica de pruebas, costas, condenas en firme proferidas en contra del patrimonio autónomo, y cualquier otro gasto inherente a la protección, defensa y representación del patrimonio autónomo.

**Trigésima Quinta.- Aspectos Tributarios:** el **Fideicomitente** manifiesta que están a su cargo los impuestos que se liquiden sobre el **Lote** una vez el mismo sea transferido al **Fideicomiso** y se celebre el **Otrosí Integral** cuando el **Fideicomitente** opte por la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso**, así como los que recaigan sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, mientras permanezcan en cabeza del **Fideicomiso**, salvo pacto en contrario con los **Compradores**. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los auto avalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por el **Fideicomitente**.

**Parágrafo primero:** las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias del **Fideicomitente**, el **Fideicomiso** y de la **Fiduciaria**, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales y demás entidades. En consecuencia, la **Fiduciaria** no adquiere compromiso alguno con el **Fideicomitente** respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquier otra



Fideicomiso Contrik View de Mejoras

obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la ley frente al Fideicomiso.

**Parágrafo segundo:** en el evento en que el **Fideicomitente** no realice el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones a las que estuviere obligado, la **Fiduciaria** podrá efectuar dicho pago con cargo a los recursos existentes en el **Fideicomiso**.

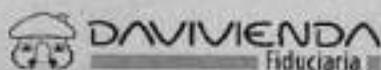
**Parágrafo tercero:** en el evento de que, con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato** o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del mismo, por orden de autoridad competente recalga sobre la **Fiduciaria** la obligación de efectuar el pago de impuestos, tasas y/o contribuciones, de cargo del **Fideicomitente** y que éste omitió atender, la **Fiduciaria** podrá solicitar al **Fideicomitente** la restitución del valor pagado, para lo cual el **Fideicomitente** tiene un término de 15 días calendario para efectuar el pago total, contados a partir de la presentación del requerimiento escrito que haga la **Fiduciaria** para esta finalidad.

No obstante lo anterior, el **Fideicomitente** acepta expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y contador de la **Fiduciaria**, una copia autenticada del contrato de fiducia, el comprobante y/o recibo de cobro del impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata.

**Trigésima Sexta.- Cuantía para Efectos Fiscales:** para efectos notariales y fiscales el valor del presente **Contrato** es igual al valor de la comisión de la **Fiduciaria**.

**Trigésima Séptima.- Hechos Sobrevinientes:** la **Fiduciaria** informará al **Fideicomitente** y **Beneficiario** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del **Contrato** que consta en este documento.

**Trigésima Octava.- Cesión del Contrato:** el **Fideicomitente** no podrá ceder total o parcialmente el presente **Contrato**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria**. Para tal efecto el **Fideicomitente** deberá remitir a la **Fiduciaria** una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** contará con un término de 15 días hábiles para pronunciarse sobre el particular. De igual manera, si existen saldos frente al **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** para el desarrollo del **Proyecto**, para que el **Fideicomitente** pueda ceder su posición contractual o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, se requerirá aceptación previa y escrita de la **Entidad Crediticia**.



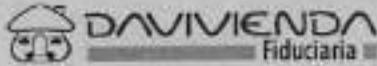
Fideicomiso Centrik View de Mejoras

**Parágrafo primero:** en todo caso la Fiduciaria se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o, (ii) frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

**Parágrafo segundo:** el Fideicomitente declara conocer y aceptar que, teniendo en cuenta que el presente Contrato se celebra en consideración a las calidades del mismo, la Fiduciaria se reserva el derecho de autorizar una eventual solicitud de pignoración de sus derechos fiduciarios en el Fideicomiso, la cual se deberá solicitar mediante comunicación escrita dirigida a la Fiduciaria y con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma para su correspondiente estudio. La Fiduciaria tendrá un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de recibo de la solicitud correspondiente para pronunciarse sobre el particular.

**Trigésima Novena.- Publicidad:** el Fideicomitente se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la Fiduciaria sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el Fideicomiso, el Fideicomitente se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, las cuales obligan a la Fiduciaria por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el Fideicomitente, toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

**Cuadragésima.- Información de Riesgos:** en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria ha advertido al Fideicomitente sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato. De igual forma, la Fiduciaria manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

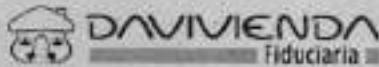
implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente **Contrato**.

Del mismo modo, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

**Cuadragésima primera.- Declaración disposiciones Anti-corrupción y Anti-soborno:** las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

**Cuadragésima segunda.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos:** el Fideicomitente autoriza a la **Fiduciaria** expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente **Contrato**. La autorización también comprende el que la **Fiduciaria** pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del Fideicomitente con el sistema financiero.

**Parágrafo Primero: Autorización Para la Utilización de los Datos Personales:** el Fideicomitente autoriza a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente **Contrato**, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

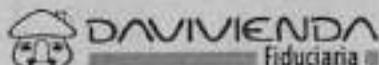
**Parágrafo Segundo:** la **Fiduciaria** manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el **Fideicomitente** se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo Tercero:** en el evento en que el **Fideicomitente** considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la **Fiduciaria**. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Cuadragésima tercera.- SARLAFT:** para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente** se obliga especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la **Fiduciaria** al momento de la vinculación. La **Fiduciaria** queda desde ya facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención de estos deberes.

La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el **Fideicomitente**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

**Cuadragésima cuarta: Ley FATCA – CRS:** el **Fideicomitente** manifiesta que a través del presente **Contrato** se le está informando por parte de la **Fiduciaria**, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la **Fiduciaria** que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado en el evento que aplique. Adicionalmente, el **Fideicomitente** se compromete a informar inmediatamente a la **Fiduciaria**, cualquier cambio de circunstancias en la información. Así mismo, la **Fiduciaria** se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la



calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person".

**Cuadragésima quinta.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias:** las partes fijan como domicilio contractual del presente **Contrato** para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá, D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Cuadragésima sexta.- Contratación abogados para la defensa del Fideicomiso:** la **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: (i) solicitar al **Fideicomitente** que contrate directamente y con arreglo directo de honorarios con este último, uno o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**, o (ii) si lo considera pertinente, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, en principio con cargo a los recursos con que cuente el **Fideicomiso**, o en su defecto los que aporte el **Fideicomitente**, quien desde ahora y para entonces se obliga a suministrar al **Fideicomiso** los recursos necesarios para el pago de los honorarios correspondientes, en caso de insuficiencia de recursos en el **Fideicomiso**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo del requerimiento de la **Fiduciaria** en tal sentido.

La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, otorgará el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el **Fideicomitente** no deba colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éste. En el evento que el **Fideicomitente** no la suministre de manera completa, clara y oportuna, se dejara constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerando desde ya a la **Fiduciaria** por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso al mismo **Fideicomitente**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

En el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente**, éste deberá informar por escrito dentro de los cinco días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s), incluyendo todos sus datos de contacto, tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (éstos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos.

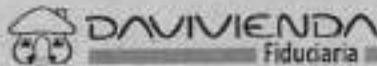
Por otra parte y en el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente**, este desde ya exonera expresamente a la **Fiduciaria** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado; donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del **Fideicomitente** de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por el **Fideicomitente** del abogado(s), el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente al **Fideicomitente** y este así lo acepta de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente documento por parte del **Fideicomitente**.

**Parágrafo.**- En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el **Fideicomitente** rinda(n) los informes en el tiempo y la forma solicitados por Fiduciaria Davivienda S.A., obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el **Fideicomitente**.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** autoriza desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimiento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad del **Fideicomitente** advertir al abogado contratado.

**Cuadragésima séptima.-Mérito Ejecutivo:** las partes acuerdan que el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del **Fideicomiso**, constituirán título ejecutivo suficiente para que la **Fiduciaria** pueda hacer exigible por



Fideicomiso Contrik View de Mejoras

la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del Fideicomitente.

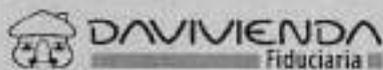
**Cuadragésima octava.- Libre Discusión del Contrato:** las partes que suscriben el presente Contrato dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

**Cuadragésima novena.- Actualización de la Información:** para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Fideicomitente se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La Fiduciaria queda facultada para dar por terminado el presente Contrato en caso de desatención a estos deberes por parte del Fideicomitente.

**Parágrafo:** en aquellos eventos en que el Fideicomitente no actualice la información en los términos antes señalados, la Fiduciaria se podrá abstener de realizar pagos y/o giros así como de emitir documentos tales como pero sin limitarse a, coadyuvancias, poderes, autorizaciones y certificaciones hasta tanto se dé cumplimiento a la entrega de la mencionada información.

**Quincuagésima.- Conflicto de interés:** se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9º, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la Fiduciaria actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparte en el contrato el Fideicomitente, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del Contrato. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente Contrato algún conflicto de interés, éste será dirimido por el Fideicomitente y la Fiduciaria, de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán a cargo del Fideicomitente.

**Quincuagésima primera.- Defensor del Consumidor Financiero:** para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el Fideicomitente considere debe hacerle a la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico [contactenos@davivienda.com](mailto:contactenos@davivienda.com). Asimismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la Fiduciaria, doctor Carlos Mario Serna Iaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 N. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico:



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

[defensoria@skol-serna.net](mailto:defensoria@skol-serna.net). La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la Fiduciaria [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com). Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

**Quincuagésima segunda.- Confidencialidad:** las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente **Contrato** llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del presente **Contrato** adquieren las partes subsistirá hasta por un término de 2 años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente **Contrato**.

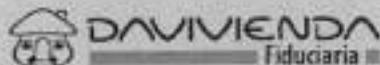
**Quincuagésima tercera.- Propiedad de la Información:** la información obtenida y procesada por la **Fiduciaria** será parte del **Fideicomiso**, correspondiéndole a la **Fiduciaria** su custodia y mantenimiento en los términos de ley.

**Parágrafo:** la información suministrada para el desarrollo del presente **Contrato** no es generada, validada o certificada por la **Fiduciaria**, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

**Quincuagésima cuarta.- Ley Aplicable e Interpretación:** el presente **Contrato** se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El presente **Contrato** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

**Quincuagésima quinta.- Notificaciones:** las partes recibirán las notificaciones en las siguientes



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

direcciones:

**El Fideicomitente:** Calle 93 B No. 18-12, oficina 501, Bogotá D.C.

**La Fiduciaria:** Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2°, Bogotá D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

**Parágrafo:** en el evento que no fuere posible la localización del **Fideicomitente** en las direcciones registradas por este ante la **Fiduciaria**, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de su domicilio. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la **Fiduciaria** podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

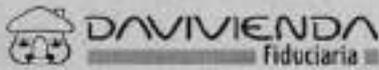
**Quincuagésima sexta.- Validez del Contrato:** las Partes, con la intención de que este **Contrato** resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).

Las Partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

**Quincuagésima séptima.- Validez de la firma electrónica:** las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente **Contrato**, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente **Contrato** y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

- 57.1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
- 57.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
- 57.3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.



Fideicomiso Centrik View de Mejoras

**Quincuagésima octava.- Obligaciones de los firmantes:** con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

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

**Quincuagésima novena.- Perfeccionamiento y Vigencia.** Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente **Contrato** el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme la parte **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

**La Fiduciaria**  
**Fiduciaria Davivienda S.A.**

**El Fideicomitente**  
**Centrik View S.A.S.**

DocuSigned by:

*Cristina Irigorri Valencia*

2643521C1D0347B

**Cristina Irigorri Valencia**

Representante Legal Suplente

DS  
UR

DS  
WB

DocuSigned by:

*Luis Fernando Ballesteros Urbina*

26212715227743B

**Luis Fernando Ballesteros Urbina**

Representante Legal

DS  
4D



## CONVENIO COMERCIAL CENTRIK VIEW

Entre los suscritos, **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante documento privado No. sin num del 25 de mayo de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la cámara de comercio el 20 de junio de 2020, con el No. 02578781 del libro IX, identificada con Nit. 901.388.801 - 7 y representada legalmente en el presente acto por **OLGA PATRICIA ECHEVERRY VILLAMIL**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.348.197, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para los efectos de este convenio se denominará la **CONSTRUCTORA** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Presidente y Representante Legal, **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.253, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL**, el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** que la **CONSTRUCTORA** quien desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **CENTRIK VIEW**, sobre un (1) Lote útil de vivienda (no VIS) que será segregado del lote de terreno en mayor extensión ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C - 86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

**SEGUNDA:** que la **CONSTRUCTORA** adelantará el proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción para el proyecto. Este trámite se adelantará con el fin de protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

**TERCERA:** que teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, éstos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que ésta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, inicialmente a través de una cuenta bancaria recaudadora que recibirá únicamente los recursos correspondientes al primer (1) recaudo de la cuota de separación hasta tanto se realice el proceso de vinculación de los **CLIENTES** y se identifiquen los recursos consignados por los mismos, y posteriormente a través de **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas a la **CONSTRUCTORA** o al Patrimonio Autónomo que la **CONSTRUCTORA** constituya para el desarrollo del





**PROYECTO.** Las partes declaran conocer y aceptar que para el primer (1) recsado de la cuota de separación podrán adecuarse datafonos en la sala de ventas del PROYECTO, cuya instalación y uso será facultativo a elección de única y exclusivamente de la CONSTRUCTORA.

**CUARTA:** que para la vinculación de los clientes la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.

**QUINTA:** que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades de la CONSTRUCTORA, permite que parte del proceso de vinculación de los clientes lo lleve a cabo esta última.

**SEXTA:** que para adelantar parte del proceso de vinculación de los clientes de que trata la consideración anterior, la CONSTRUCTORA podrá optar por usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con éste último.

**SÉPTIMA:** que la CONSTRUCTORA, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo hará como colaboradora de la FIDUCIARIA, y no como cliente del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con el Banco.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados la CONSTRUCTORA y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONVENIO COMERCIAL, que se registrá por las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- DEFINICIONES:** los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

**CLIENTES:** son las personas naturales o jurídicas que suscriben ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

**CONSTRUCTORA:** es la sociedad CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S., quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

**CONVENIO:** es el presente convenio comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y la CONSTRUCTORA para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias.

**ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS:** son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA



para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma a la **CONSTRUCTORA**, una vez se cumplan ciertos requisitos.

**FIDUCIARIA:** es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** es el acto por medio del cual se concede autorización a la **CONSTRUCTORA** para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito

**LOTE(S):** es un (1) Lote útil de vivienda (no VIS) que sea segregado del lote de terreno en mayor extensión sobre el cual se desarrollará el PROYECTO ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-86222 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

**PUNTO DE EQUILIBRIO:** es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por la **CONSTRUCTORA** serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de la **CONSTRUCTORA** y deberá ser certificado por su Contador Público.

**PROYECTO:** por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el(los) LOTE(S), con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto **CENTRIK VIEW**, es por cuenta exclusiva de la **CONSTRUCTORA**.

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA:** es la radicación que adelanta la **CONSTRUCTORA**, en calidad de enajenador de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015.

**SEGUNDA.- OBJETO:** el objeto del convenio consiste en que la **FIDUCIARIA** celebre con los **CLIENTES** contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la **CONSTRUCTORA** frente a la **FIDUCIARIA**, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los **CLIENTES**, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**.

La **FIDUCIARIA** se compromete con la **CONSTRUCTORA** a entregarle a esta o al Patrimonio Autónomo que la **CONSTRUCTORA** constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados a través de los **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** de los **CLIENTES**, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la **CONSTRUCTORA** cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la radicación del permiso de ventas, fecha en la cual la **CONSTRUCTORA** se encontrará habilitada para ejercer la enajenación de inmuebles destinados a vivienda;
2. Que la **CONSTRUCTORA** ha obtenido la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para el desarrollo del **PROYECTO** o para cada una de las etapas de comercialización;
3. Que el **PROYECTO** ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:
  - a) el equivalente al 60% del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, 272 de las 453 unidades inmobiliarias que lo componen o en todo caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para el **PROYECTO**; o
  - b) el equivalente y de manera independiente, al número de unidades establecido en cada una de las Etapas de comercialización, así:

**Etapas:**  
**Etapas 1:** conformada por la torre 1, corresponde al 60% de las unidades inmobiliarias, es decir 91 de las 151 que la componen o en todo caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

**Etapas 2:** conformada por la torre 2, corresponde al 60% de las unidades inmobiliarias, es decir 91 de las 151 que lo conforman ó en todo caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

**Etapas 3:** conformada por la torre 3, corresponde al 60% de las unidades inmobiliarias, es decir 91 de las 151 que lo conforman o en todo caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante legal de la **CONSTRUCTORA**.

4. Que la **CONSTRUCTORA** ha obtenido aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor, siempre y cuando se haya optado por este tipo de financiación. Si el punto de equilibrio se cumple por etapas se deberá tener aprobación para cada etapa del proyecto. En el evento en que el **PROYECTO** se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, la **CONSTRUCTORA** deberá presentar a la **FIDUCIARIA** una certificación sobre el origen de los recursos y los Estados Financieros dictaminados de la sociedad aportante de los mismos.

5. Que la **CONSTRUCTORA** presente a la **FIDUCIARIA** el certificado de tradición y libertad del (los) **LOTE(S)** con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
6. Que la **CONSTRUCTORA** tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** frente a las opciones de acreditación de punto de equilibrio en ventas establecidas en el numeral 3 de la presente cláusula, la **CONSTRUCTORA** declara conocer y aceptar que en el evento en que opte inicialmente por la opción b. es decir, si opta por el cumplimiento del porcentaje correspondiente a alguna de las etapas señaladas en el mencionado literal, y posteriormente decide optar por la acreditación de la opción a. no se tendrá en cuenta el cumplimiento de la etapa previamente desembolsada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior a quince (15) meses, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** y que en virtud de este deberán ser entregadas a la **FIDUCIARIA**, se pagarán directamente por los **CLIENTES** a la **CONSTRUCTORA** o al Patrimonio Autónomo que esta última constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, en este último caso, previa instrucción escrita de la **CONSTRUCTORA** a los **CLIENTES**.

**PARÁGRAFO TERCERO:** en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, la **CONSTRUCTORA** no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el **PROYECTO** no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los **CLIENTES** y a la **FIDUCIARIA**, para que ésta proceda a restituir a los **CLIENTES** el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los **CLIENTES**.

**PARÁGRAFO CUARTO:** en caso de presentarse un desistimiento por parte de los **CLIENTES**, una vez cumplidas por parte de la **CONSTRUCTORA** las condiciones para la entrega de los recursos, éste atenderá con sus recursos, tal desistimiento, una vez la **FIDUCIARIA** le comunique tal situación.

**PARÁGRAFO QUINTO:** si de la revisión del documento de que trata el numeral 5. anterior, la **FIDUCIARIA** evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará a la **CONSTRUCTORA** en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera "Duración" del presente contrato.

**TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS:** para que la **CONSTRUCTORA** separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la



asignación del INMUEBLE, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el **CLIENTE** haya constituido un **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** en la **FIDUCIARIA**;
2. Que el cliente cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con la **CONSTRUCTORA** la cual hace parte integral del encargo fiduciario suscrito por aquel con la **FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO:** en el evento en que el **CLIENTE** incumpla en el pago de una o más cuotas, o las señaladas en el documento adicional que sea suscrito entre la **CONSTRUCTORA** y el **CLIENTE**, se perderá el derecho a la separación de la unidad, excepto que medie autorización de la **CONSTRUCTORA** para el pago de dichas cuotas.

**CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS:** los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio, serán manejados por la **FIDUCIARIA** e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato. La **CONSTRUCTORA** declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este Contrato.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de la **CONSTRUCTORA** en el sitio web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com), para su consulta.

**PARÁGRAFO:** teniendo en cuenta que los recursos correspondientes al primer recaudo de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los **CLIENTES** podrá realizarse a través de datáfono, la **FIDUCIARIA**, una vez reciba la información del recaudo por parte de la adquirencia procederá en el menor tiempo posible a invertir los dineros el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, siempre y cuando la **CONSTRUCTORA** haya remitido previamente la información solicitada por la **FIDUCIARIA**.

**QUINTA.-CLÁUSULA PENAL:** la **CONSTRUCTORA** declara conocer la cláusula Décima Segunda del **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** que los **CLIENTES** suscriben con la **FIDUCIARIA**, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles al **CLIENTE**, se aplicará una cláusula penal sobre el valor total del inmueble o sobre los dineros depositados dentro del encargo fiduciario, que se estipula en el numeral sexto de la carátula del encargo, en favor de la **CONSTRUCTORA**, según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el **CLIENTE** ante la solicitud que en tal sentido le formule la **CONSTRUCTORA** a la **FIDUCIARIA**.



**PARÁGRAFO PRIMERO:** la **CONSTRUCTORA** manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del encargo, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la cláusula penal prevista en el **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** continuará vigente hasta tanto no se haya firmado el contrato de promesa de compraventa entre el **CLIENTE** y la **CONSTRUCTORA**. Así mismo será efectiva en el evento que el **CLIENTE** no suscriba el contrato de promesa de compraventa con la **CONSTRUCTORA** en los tiempos estipulados en el **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** por ésta última. En estos eventos, la aplicación de la cláusula penal será efectuada directamente por la **CONSTRUCTORA**.

**PARÁGRAFO TERCERO:** las partes declaran conocer y aceptar que los **CLIENTES** deberán completar el proceso de vinculación con la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual entregarán la totalidad de los documentos solicitados por la **CONSTRUCTORA** de manera oportuna para culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los **CLIENTES** no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que éstos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y la **CONSTRUCTORA** estará facultada para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos **CLIENTES** interesados en la misma.

**SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar la apertura de una cuenta bancaria recaudadora para la recepción del primer (1) recaudo de la cuota de separación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** a través de datafono. Este último, será entregado a la **CONSTRUCTORA** para su manejo exclusivo en los términos señalados en el presente **CONVENIO**.
2. Colaborar con la **CONSTRUCTORA** en los trámites que esta le solicite para la instalación de datafonos en la sala de ventas del **PROYECTO**, el cual se utilizará de manera exclusiva para la recepción del primer (1) recaudo de la cuota de separación de las unidades inmobiliarias.
3. Celebrar con los **CLIENTES** los contratos de encargo fiduciario a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con la **CONSTRUCTORA**, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del **PROYECTO**;
4. Invertir en el **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR**, administrada por la **FIDUCIARIA**, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio;
5. Devolver los recursos correspondientes al primer (1) recaudo de la cuota de separación de las unidades inmobiliarias realizado por datafono, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de ingreso de los mismos a la cuenta bancaria recaudadora destinada para tal fin, no se haya realizado la vinculación del respectivo **CLIENTE** y/o la **CONSTRUCTORA** no haya remitido la información solicitada por la



FIDUCIARIA para la identificación de los recursos, dando aplicación a lo establecido en el Parágrafo Tercero de la Cláusula Quinta anterior.

6. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a la CONSTRUCTORA o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados; y
7. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima sexta del presente contrato.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA:** la CONSTRUCTORA dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar por escrito a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO. Las comunicaciones frente a cambio de unidades deberán ser notificadas a los CLIENTES por correo certificado o al correo electrónico autorizado por estos, soporte de lo anterior deberá ser remitido a la FIDUCIARIA, previo al cumplimiento de condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato;
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la caratula del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas;
3. Permitir a los CLIENTES, a través del datafono, únicamente el primer recaudo recursos que correspondan a la separación de la unidad inmobiliaria.
4. Informar a los CLIENTES que los recursos recaudados a través de datafono, solamente serán invertidos por la FIDUCIARIA en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar hasta tanto la CONSTRUCTORA remita la información solicitada.
5. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del encargo fiduciario;
6. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que la CONSTRUCTORA infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian;
7. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES;
8. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES;
9. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual



- o cuando ésta le sea requerida. La CONSTRUCTORA será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
10. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre la CONSTRUCTORA y los CLIENTES.
  11. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto;
  12. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
  13. Solicitar autorización a la FIDUCIARIA para cualquier modificación en el código único y/o en la cuenta de recaudo asociada al datáfono durante la vigencia del CONVENIO.
  14. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que la CONSTRUCTORA adelante para promocionar el PROYECTO.
  15. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
  16. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda "Objeto" del presente Convenio. Lo anterior previa instrucción de la CONSTRUCTORA.

**OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS:** la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en las oficinas que ella determine para tal efecto.

**PARÁGRAFO:** la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

**NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS:** los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados a la CONSTRUCTORA o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo.

Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato, o para la defensa de los bienes fideicomitidos, aún después de su terminación.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** una vez realizada la entrega de los recursos en los términos mencionados anteriormente, la FIDUCIARIA procederá a cancelar la cuenta bancaria dispuesta para el recaudo de recursos a través de datáfono.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

**DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD:** las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente convenio, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la CONSTRUCTORA. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva de la CONSTRUCTORA. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

**PARÁGRAFO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA:** en los eventos que la CONSTRUCTORA no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva de la CONSTRUCTORA frente a los CLIENTES.

Asimismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad a la CONSTRUCTORA, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

**DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS:** en los avisos publicitarios que realice la CONSTRUCTORA por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS;
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

**PARÁGRAFO PRIMERO:** en la publicidad y promoción que realice la CONSTRUCTORA debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden

aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega a la CONSTRUCTORA hará parte integral del presente convenio.

**PARÁGRAFO TERCERO:** la CONSTRUCTORA se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula; así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO CUARTO:** la CONSTRUCTORA se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.

**DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN:** La CONSTRUCTORA pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer encargo fiduciario esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

- i) Para el mes de la apertura del primer encargo, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
- ii) Para los siguientes meses y durante la vigencia del contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del convenio comercial.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico [contabilidad@grupoaccanto.com](mailto:contabilidad@grupoaccanto.com) las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, la CONSTRUCTORA notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente Convenio.

**PARÁGRAFO TERCERO:** cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el convenio comercial, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

**PARÁGRAFO CUARTO:** en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.



**DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN:** La duración del presente Contrato será de quince (15) meses por cada Etapa de manera independiente, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una (1) única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado. Lo anterior de igual forma se encuentra señalado en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

Para la Etapa Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento y para las Etapas Dos (2) y Tres (3), la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por LA CONSTRUCTORA como fecha de iniciación de las preventas. Dicha notificación deberá ser entregada a LA FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la mencionada Etapa.

**DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** el presente convenio terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto;
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto;
3. Por disolución de la entidad fiduciaria;
4. Por vencimiento del término estipulado;
5. Por incumplimiento de la CONSTRUCTORA en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos;
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza;
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio; y
8. Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual debe tener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios en desarrollo del objeto de este convenio.

**DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT - FATCA:** en el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que la CONSTRUCTORA, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONVENIO que tiene con la CONSTRUCTORA, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, la CONSTRUCTORA se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes, a compartir la información suministrada con las demás entidades del Grupo Bolívar con fines comerciales y a reportar o consultar ante las centrales de riesgo su comportamiento financiero y crediticio.





**PARÁGRAFO PRIMERO:** la CONSTRUCTORA realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT y FATCA de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, la CONSTRUCTORA empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario de la CONSTRUCTORA en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, será su obligación y responsabilidad el correcto diligenciamiento del señalado documento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por la CONSTRUCTORA en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

1. Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
2. En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
3. Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

Asimismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto y por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento de que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" la CONSTRUCTORA deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.





**DÉCIMA SEXTA.- RENDICIÓN DE CUENTAS:** la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a la CONSTRUCTORA en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN UNILATERAL:** a la terminación del convenio comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a la CONSTRUCTORA, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes la CONSTRUCTORA no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

**DÉCIMA OCTAVA REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO:** la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del CONVENIO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de la CONSTRUCTORA con el sistema financiero.

**DÉCIMA NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este convenio serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

**VIGÉSIMA.- MÉRITO EJECUTIVO:** las partes acuerdan que el presente convenio comercial presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo de la CONSTRUCTORA.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el FIDEICOMITENTE considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrá hacer directamente



**DAVIVIENDA**  
Fiduciaria

en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico [contactenos@davivienda.com](mailto:contactenos@davivienda.com). Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 84 No 3B-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: [defensoria@skol-sema.net](mailto:defensoria@skol-sema.net) o [defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net](mailto:defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net). La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com). Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

**VIGÉSIMA SEGUNDA- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:** las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: la CONSTRUCTORA en la Calle 93 B No. 18-12 Oficina 501, BOGOTÁ y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68B - 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com): Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios Inmobiliarios/Click.

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 24 de junio de 2020.

LA CONSTRUCTORA

LA FIDUCIARIA

**CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
**OLGA PATRICIA ECHEVERRY**  
Representante Legal



**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**  
**FERNANDO HINESTROSA REY**  
Representante Legal

**OTROSÍ No. 1 al CONVENIO COMERCIAL  
CENTRIK VIEW**

Entre los suscritos: (i) **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Asamblea de Accionistas del veinticinco (25) de mayo de dos mil veinte (2020), debidamente inscrito el veinte (20) de junio de mil dos mil veinte (2020) bajo el Número 02578781 del Libro IX, identificada con NIT. 901.388.801-7, representada en este Otrosí por **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, en su calidad de Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA** y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 1 al CONVENIO COMERCIAL CENTRIK VIEW**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veinticuatro (24) de junio de dos mil veinte (2020), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL CENTRIK VIEW** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO CENTRIK VIEW** que adelanta **LA CONSTRUCTORA**.
- SEGUNDA:** Que **LA CONSTRUCTORA** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL CENTRIK VIEW**, modificando el número total de unidades inmobiliarias y la conformación de cada una de las Etapas del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el presente Otrosí.
- TERCERA:** Que **LA CONSTRUCTORA** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación de la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO**



**COMERCIAL CENTRIK VIEW**, adicionando la duración de la Etapa Cuatro (4) del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el presente Otrosí.

**CUARTA:** Que **LA CONSTRUCTORA** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados al **PROYECTO CENTRIK VIEW**, respecto de la modificación del número total de las unidades inmobiliarias y la conformación de cada una de las Etapas del **PROYECTO** en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrosí.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONVENIO COMERCIAL CENTRIK VIEW**, a través del presente Otrosí No. 1, tal y como se señala a continuación:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL CENTRIK VIEW**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

***"SEGUNDA.- OBJETO:** El objeto del **CONVENIO** consiste en que la **FIDUCIARIA** celebre con los **CLIENTES** contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la **CONSTRUCTORA** frente a la **FIDUCIARIA**, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los **CLIENTES**, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**.*

*La **FIDUCIARIA** se compromete con la **CONSTRUCTORA** a entregarle a ésta o al Patrimonio Autónomo que la **CONSTRUCTORA** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, los valores recaudados a través de los **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** de los **CLIENTES**, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:*

(...)

3. Que el **PROYECTO** ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:

-a. Equivalente al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades inmobiliarias del

**PROYECTO**, es decir, trescientas sesenta y cuatro (364) unidades inmobiliarias de las seiscientos cuatro (604) que lo conforman.

b. *Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapa del **PROYECTO** así:*

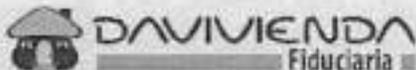
- **Etapa Uno (1):** *Corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, noventa y un (91) de las ciento cincuenta y un (151) que la conforman o en todo caso, el equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para esta Etapa.*
- **Etapa Dos (2):** *Corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, noventa y un (91) de las ciento cincuenta y un (151) que la conforman o en todo caso, el equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para esta Etapa.*
- **Etapa Tres (3):** *Corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, noventa y un (91) de las ciento cincuenta y un (151) que la conforman o en todo caso, el equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para esta Etapa.*
- **Etapa Cuatro (4):** *Corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, noventa y un (91) de las ciento cincuenta y un (151) que la conforman o en todo caso, el equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para esta Etapa.*

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público de la **CONSTRUCTORA**.

(...)"

**SEGUNDA.-** Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL CENTRIK VIEW**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

**"DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN:** *La duración del presente **CONVENIO** será de quince (15) meses por cada Etapa de manera independiente, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una (1) única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado. Lo anterior de igual forma se encuentra señalado en el **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**.*



*Para la Etapa Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente **CONVENIO**, y para las Etapas Dos (2), Tres (3) y Cuatro (4), la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por la **CONSTRUCTORA** como fecha de iniciación de las preventas de la respectiva Etapa. Dicha notificación deberá ser entregada a la **FIDUCIARIA** por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la respectiva Etapa."*

**TERCERA.-** Las demás cláusulas del **CONVENIO COMERCIAL CENTRIK VIEW** que no son objeto de modificación a través del presente Otrofí No. 1 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrofí.

**CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA:** Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrofí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrofí y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

**QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES:** Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrofí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

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

**SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrofí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrofí, no



obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrofí será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

**LA CONSTRUCTORA**

DocuSigned by:  
*CAROLINA PEDRAZA*  
2746A9C2D92247C...

**CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
**MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**  
Representante Legal Suplente

**LA FIDUCIARIA**

DocuSigned by:  
*J.M.*  
04DA432BC432408...

<sup>OS</sup>  
*J.M.*  
**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**  
**JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**  
Representante Legal Suplente

## Certificado de finalización

Identificador del sobre: 34B37D4076F84055A16DAD5F026998F6

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: Otros/ No. 1 Convenio Comercial Centrik View (Versión Firmas) - Alvaro Silv...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 5

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 1

PAULA VANESSA PARRA BENAVIDES

Firma guiada: Activado

Avenida el Dorado No. 68B - 85,

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogota 00000

Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacifico (Estados Unidos y Canadá)

paula.parra@davienda.com

Dirección IP: 163.116.226.115

## Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: PAULA VANESSA PARRA BENAVIDES

Ubicación: DocuSign

07/02/2022 6:32:07

paula.parra@davienda.com

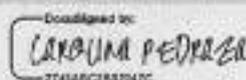
## Eventos de firmante

CAROLINA PEDRAZA

carolina.pedraza@grupoaccanto.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

## Firma


 Digitally signed by:  
CAROLINA PEDRAZA  
2745AC855247C...

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.27.135.150

## Fecha y hora

Enviado: 07/02/2022 6:36:17

Visto: 07/02/2022 8:12:05

Firmado: 07/02/2022 8:14:59

## Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15/07/2021 14:19:55

ID: 16779477-c006-4d8e-9edd-5c4f8c8b95cf

Álvaro Blanco Mesa

alvaro.blanco@davienda.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

 Digitally signed by:  
Álvaro Blanco Mesa  
2745AC855247C...

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 163.116.226.118

Enviado: 07/02/2022 8:15:01

Visto: 07/02/2022 12:47:44

Firmado: 07/02/2022 12:50:56

## Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 07/02/2022 12:47:44

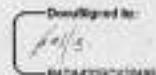
ID: 929014e5-ea10-4bf1-8b1a-9227470fe080

JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ

jmrojaso@davienda.com

GERENTE

Fiduciaria Davienda S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

 Digitally signed by:  
Jesus Mauricio Rojas Ortiz  
2745AC855247C...

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 191.158.53.124

Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 07/02/2022 12:50:58

Visto: 07/02/2022 14:43:28

Firmado: 07/02/2022 14:43:40

## Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

## Eventos de firmante en persona

## Firma

## Fecha y hora

## Eventos de entrega al editor

## Estado

## Fecha y hora

## Eventos de entrega al agente

## Estado

## Fecha y hora

## Eventos de entrega al intermediario

## Estado

## Fecha y hora

## Eventos de entrega certificada

## Estado

## Fecha y hora

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com)

**To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.



**OTROSÍ A LOS CONVENIOS COMERCIALES Y ADENDOS CELEBRADOS CON  
CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Entre los suscritos: (i) **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, representada legalmente en el presente Otrosí por **OLGA PATRICIA ECHEVERRY VILLAMIL**, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 52.348.197, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, documento que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 1), quien para los efectos de este Otrosí se denominará la **CONSTRUCTORA**, y de otra parte, (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en el presente Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.593, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 2), quien para los efectos del presente Otrosí se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar el presente **OTROSÍ A LOS CONVENIOS COMERCIALES Y SUS RESPECTIVOS ADENDOS**, si los hubiere, celebrados con **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que la **CONSTRUCTORA** y la **FIDUCIARIA**, en adelante las **PARTES**, han celebrado los **CONVENIOS COMERCIALES** y **ADENDOS** a los mismos relacionados en el Anexo No. 3, cuyos objetos consisten en que la **FIDUCIARIA** administre los recursos correspondientes a la separación de las unidades inmobiliarias de los proyectos relacionados en dichos **CONVENIOS COMERCIALES**, proyectos que adelanta directamente la **CONSTRUCTORA**.

**SEGUNDA:** Que mediante Oficio 2021086295-002-000 de fecha veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021), la Superintendencia Financiera de Colombia impartió aprobación a la **FIDUCIARIA** frente al formato del **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**, en el cual se incorpora la siguiente condición para el desembolso de los recursos a la **CONSTRUCTORA** por parte de la **FIDUCIARIA**:

*"(...) Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(las) LOTE(S) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que la CONSTRUCTORA presente a la*



*FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; (...)*"

**TERCERA:** Que derivado de lo anterior y en cumplimiento de las directrices establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **CONSTRUCTORA** deberá presentar a la **FIDUCIARIA** dentro del término de duración de cada uno de los **CONVENIOS COMERCIAL** y/o de los **ADENDOS** suscritos, el Estudio de Títulos elaborado por un abogado autorizado por la **FIDUCIARIA**, para que esta última pueda adelantar la revisión y análisis del mismo y así proceder con la entrega de recursos, una vez se acredite el cumplimiento de la totalidad de las condiciones establecidas para este efecto.

**CUARTA:** Que adicional a lo indicado anteriormente, a través del presente documento se ajustan las condiciones para la entrega de recursos establecidas en los **CONVENIOS COMERCIAL** y/o en los **ADENDOS** suscritos conforme a la aprobación proferida a los mismos por la Superintendencia Financiera de Colombia, en los términos establecidos en el presente Otrosí.

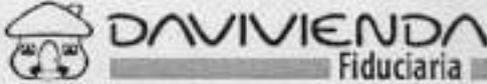
Que en razón a lo expuesto, las **PARTES** antes mencionadas han decidido suscribir el presente Otrosí que se registrará por las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Las **PARTES** de común acuerdo, han decidido modificar y adicionar las siguientes obligaciones en la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL** y en la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente al **OBJETO** de cada uno de los **ADENDOS** relacionados en el Anexo No. 3, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

*{...}*

- Que el **PROYECTO** ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de las unidades inmobiliarias, para cada una de las etapas que integran el **PROYECTO**, de acuerdo con lo establecido en el **CONVENIO COMERCIAL** y/o en cada uno de los **ADENDOS** que hagan parte integral del mismo. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y Contador Público de la **CONSTRUCTORA**.
- Que la **CONSTRUCTORA** haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la **FIDUCIARIA** suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del **PROYECTO**.
- Que la **FIDUCIARIA** haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) **LOTE(S)** sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el **PROYECTO** no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o



*impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los **CLIENTES** y que la **CONSTRUCTORA** presente a la **FIDUCIARIA** el certificado de tradición y libertad del(los) **LOTE(S)** con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.*

(...)"

**SEGUNDA:** Las **PARTES** de común acuerdo, han decidido adicionar la siguiente obligación a la cláusula correspondiente a las **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** en los **CONVENIOS COMERCIALES** relacionados en el Anexo No. 3, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

- Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del **PROYECTO** en el(los) **LOTE(S)**.

(...)"

**TERCERA:** Las **PARTES** de común acuerdo, han decidido adicionar la siguiente obligación a la cláusula correspondiente a las **OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA** en los **CONVENIOS COMERCIALES** relacionados en el Anexo No. 3, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

- Entregar a la **FIDUCIARIA** dentro del término de duración del presente **CONVENIO**, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la **FIDUCIARIA**.

(...)"

**CUARTA:** Las demás cláusulas de los **CONVENIOS COMERCIALES** y/o **ADENDOS** relacionados en el Anexo No. 3 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí.

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

De conformidad con lo anterior, las **PARTES** declaran:



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

**SEXTA: OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES.-** Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

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

**SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA.-** Una vez leído y comprendido se suscribe por las PARTES y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme la CONSTRUCTORA y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

**LA CONSTRUCTORA**

DocuSigned by:  
  
29C52FE18868441...

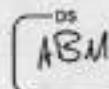
**CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
**OLGA PATRICIA ECHEVERRY VILLAMIL**  
Representante Legal



**LA FIDUCIARIA**

DocuSigned by:  
  
84DA4328C432698...

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**  
**JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**  
Representante Legal Suplente



**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 6E5A1033468B49096F348652FA0C6277  
 Asunto: Aplicar DocuSign a: Otros/ Convenio Comercial - CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S..pdf  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 4 Firmas: 2  
 Páginas del certificado: 5 Iniciales: 2  
 Firma guiada: Activado  
 Sello del identificador del sobre: Activado  
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado  
 Autor del sobre:  
 PAULA ANDREA CASTELLAR CASTIBLANCO  
 Avenida el Dorado No. 68B - 65,  
 Bogota 00000  
 pacascas@davivienda.com  
 Dirección IP: 190.131.192.209

**Seguimiento de registro**

Estado: Original Titular: PAULA ANDREA CASTELLAR CASTIBLANCO Ubicación: DocuSign  
 06/07/2021 13:07:33  
 pacascas@davivienda.com

**Eventos de firmante**

Angela Pontón  
 aponton@ingeurbe.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

**Firma**



Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 190.146.237.174

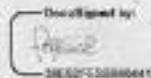
**Fecha y hora**

Enviado: 06/07/2021 13:11:36  
 Reenviado: 23/07/2021 10:28:18  
 Reenviado: 28/07/2021 10:18:08  
 Reenviado: 28/07/2021 11:22:10  
 Visto: 06/07/2021 13:33:38  
 Firmado: 29/07/2021 19:30:32

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

Aceptado: 06/07/2021 13:33:38  
 ID: 9c17054a-802a-4c9d-e4c4-0ecd235db5c1

Olga Patricia Echeverry  
 olga.echeverry@grupocacante.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 181.53.238.167

Enviado: 29/07/2021 19:30:33  
 Reenviado: 03/08/2021 16:30:10  
 Reenviado: 05/08/2021 14:03:28  
 Visto: 02/08/2021 9:40:12  
 Firmado: 06/08/2021 6:55:42

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

Aceptado: 02/08/2021 9:40:12  
 ID: 9fb79a25-7360-4027-bdfa-0c7f12ac6857

Álvaro Blanco Mesa  
 alvaro.blanco@davivienda.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)



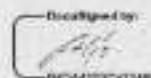
Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 183.116.228.120

Enviado: 06/06/2021 6:55:43  
 Visto: 06/08/2021 7:03:09  
 Firmado: 06/08/2021 7:05:50

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

Aceptado: 06/08/2021 7:03:09  
 ID: 9fab05d1-fcc0-4fa4-bccf-53d811a51afc

JESUS MAURICIO ROJAS  
 jmrojaso@davivienda.com  
 GERENTE  
 Fiduciaria Davivienda S.A.  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 191.156.50.160  
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 06/08/2021 7:05:51  
 Visto: 06/08/2021 8:44:01  
 Firmado: 06/08/2021 8:44:19

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

150

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
ANGELICA ORTIZ NINO angelica.ortiz@davivienda.com PROFESIONAL II Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign	<b>Copiado</b>	Enviado: 06/08/2021 8:44:20
VIVIANA TARAZONA CALVO vtarazona@davivienda.com COORDINADOR Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign	<b>Copiado</b>	Enviado: 06/08/2021 8:44:20
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	06/07/2021 13:11:36
Certificado entregado	Seguridad comprobada	06/08/2021 8:44:01
Firma completa	Seguridad comprobada	06/08/2021 8:44:19
Completado	Seguridad comprobada	06/08/2021 8:44:20
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
<b>Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos</b>		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com)

**To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

**NIT 800.182.281-5**

**CERTIFICA**

Que en virtud del Convenio Comercial **CENTRIK VIEW ET 3**, suscrito el 31 de octubre del 2020 con **CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS** con numero de **NIT: 901388801-7**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 82 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 3.101.667.208,14

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 08 días del mes de febrero de 2023 con destino al interesado.



**Firma Autorizada**  
Claudia Stefanny Guzman Ruiz

Anexo: Relación de clientes proyecto, **CENTRIK VIEW ET 3**.

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
1	0602000100135716	BIVIANA PEREZ MENJURA	1016081672	\$ 42.522.073,40
2	0602000102787688	JAIMMY PAOLA JAIME MORALES	1032437313	\$ 91.815.747,71
3	0602000102787696	KAREN LORENA JAIME MORALES	1030612602	\$ 91.845.534,63
4	0602000138824125	JOHAN SEBASTIAN VELASQUEZ MORALES	1022401562	\$ 13.582.669,12
5	0602000138824133	NELSON HERNANDEZ RODRIGUEZ	1032379893	\$ 26.851.006,17
6	0602000138824141	DIEGO MAURICIO ROJAS CACHOPE	79849967	\$ 29.339.426,58
7	0602000138824166	GERMAN RICARDO BERNAL PINEDA	79754041	\$ 9.362.484,34
8	0602000138824182	JULIAN CAMILO MATURANA MARTINEZ	1053334212	\$ 15.101.716,40
9	0602000138824190	MILY SHIRLEY CASTIBLANCO	52616762	\$ 26.034.775,63
10	0602000138824208	OMAR ALVAREZ CORTES	1019052025	\$ 29.126.757,39
11	0602000138824216	CARLOS ANDRES MENDIETA ORTEGA	1016042312	\$ 19.203.646,93
12	0602000138824232	JHON EDWIN CANIZALES ZAPATA	6537836	\$ 18.632.473,79
13	0602000138824240	OLGA ALEJANDRA PAEZ SEGURA	35264942	\$ 14.002.956,24
14	0602000138824257	YAQUELIN CASTANEDA NOVOA	1024526885	\$ 18.709.709,15
15	0602000138824265	OMAR ALEJANDRO POVEDA	79752575	\$ 2.028.575,65
16	0602000138824273	ZULMA DIAZ ORTIZ	52049483	\$ 73.043.042,08
17	0602000138824281	KATHERINE CHAPARRO PAEZ	52165534	\$ 17.782.048,53
18	0602000138824299	CESAR YESID PINEDA PATARROYO	1018436197	\$ 12.453.843,41
19	0602000138824323	RAFAEL ARMANDO VARGAS MORENO	80120914	\$ 12.658.916,53
20	0602000138824356	HERNANDO ALDEMAR MONSALVE VIRGUEZ	80191462	\$ 16.782.205,89
21	0602000138824364	LAURA JULIANA ROZO JIMENEZ	1081152328	\$ 10.975.443,95
22	0602000138824372	WILMER EDUARDO GUTIERREZ GALVIS	1010187312	\$ 1.013.743,71
23	0602000138824380	DIANA MARCELA SAAVEDRA GARZON	52283051	\$ 8.710.897,94
24	0602000138824398	EDWIN ALEXANDER ALFONSO MENDOZA	91017250	\$ 9.313.236,17
25	0602000138824406	HUGO FERNANDO SJAREZ VACA	80722212	\$ 10.347.071,46
26	0602000138824414	JULIETH ALEJANDRA MOLANO ABRIL	1020774808	\$ 1.028.765,10
27	0602000138824448	CLAUDIA PATRICIA GOMEZ RODRIGUEZ	52147047	\$ 18.591.957,14
28	0602000138824513	JESSICA ALEJANDRA PACHON MARTINEZ	1032507929	\$ 6.094.103,88
29	0602000138824604	EDNA VIVIANA RAMIREZ RUIZ	1024523436	\$ 5.235.509,30
30	0602000138824679	MANUEL ANDRES TORRES GAMEZ	79747575	3000000
31	0602000138824687	MANUEL HUMBERTO GOMEZ TENJO	79374202	3000000
32	0602000138824851	NELSON ENRIQUE LEON MAYORGA	80149343	\$ 3.008.376,78
33	0602000138824885	TATIANA MARCELA AGUILAR MORENO	1030527078	\$ 120.700.270,87
34	0602000138824927	DIMAS JAVIER ROMERO GONZALEZ	12446857	\$ 54.745.207,36
35	0602000138824943	LUISA MARIA BETANCUR SANCHEZ	1026594505	\$ 150.829.645,73
36	0602000138824950	ERIKA DANIELA MASMELA PALACIO	1000611593	\$ 152.130.935,92
37	0602000138824968	DIANA CAROLINA JIMENEZ CASALLAS	53102746	\$ 46.002.136,65
38	0602000138824976	NUBIA WBALDINA ARIAS RODRIGUEZ	52297659	\$ 71.712.268,80

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
39	0602000138824984	JESSICA MICHEL RIVERO CORONADO	1010219695	\$ 32.215.430,25
40	0602000138824992	LAURA MARCELA RAMIREZ RUIZ	1032468138	\$ 43.757.251,85
41	0602000138825015	SANDRA YANETH COTRINO OSPINA	1013588083	\$ 66.236.244,66
42	0602000138825023	DIEGO FERNANDO ALVIRA ARBOLEDA	1022358871	\$ 57.878.193,07
43	0602000138825031	SERGIO FERNANDO SANTANA CHAPARRO	1014271500	\$ 72.708.557,56
44	0602000138825056	MARIA PAULA HERNANDEZ RAMIREZ	1010237369	\$ 39.426.594,76
45	0602000138825072	FRANK DAVID VANOS VILLAMIL	79955665	\$ 48.835.886,07
46	0602000138825098	JOHANNA REYES ROJAS	1033677217	\$ 29.968.196,01
47	0602000138825106	MARLY YANETH TRUJILLO CASTANO	53074041	\$ 21.150.273,46
48	0602000138825148	LINA MATILDE MAYORGA GUERRERO	1073669079	\$ 50.649.365,66
49	0602000138825155	MARIA CAMILA PALACIOS GARZON	1018485594	\$ 54.863.124,62
50	0602000138825163	JOHAN SEBASTIAN BERNAL CORREDOR	1010229094	\$ 41.906.023,01
51	0602000138825171	PEDRO NEL CANDELA RAMIREZ	19398804	\$ 40.441.541,58
52	0602000138825197	JORGE ELIECER LOZANO PUERTO	80187016	\$ 48.455.238,26
53	0602000138825239	SANDRA MILEYDI DURAN GARZON	52763356	\$ 36.541.079,23
54	0602000138825254	CAROLINA VALENCIA CORTES	52278593	\$ 28.942.961,65
55	0602000138825262	KAROL ANDREA GARCIA VIASUS	1016099931	\$ 32.505.574,29
56	0602000138825270	CESAR ALFONSO GARCIA RUBIANO	80185134	\$ 159.308.017,86
57	0602000138825296	OSCAR JOSE FONSECA GARCIA	80367057	\$ 30.644.712,69
58	0602000138825304	WILQUIN ALEXANDER HERNANDEZ PEDRAZA	1070916079	\$ 38.027.303,19
59	0602000138825338	OSCAR JULIAN RODRIGUEZ CASTRO	1032465310	\$ 27.877.757,17
60	0602000138825353	OSCAR JAVIER JURADO GONZALEZ	79736343	\$ 78.455.224,43
61	0602000138825379	PEDRO JOSE PORRAS SILDARRIAGA	1032369357	\$ 50.658.901,92
62	0602000138825387	DAVID JULIAN CASTRO GUTIERREZ	1018513243	\$ 34.425.534,57
63	0602000138825403	LIGIA GRICELIA CASTELLANOS DE GARIBELLO	20475009	\$ 56.158.672,36
64	0602000138825411	FABIAN CAMILO BONILLA CORREA	1022932273	\$ 37.544.822,49
65	0602000138825429	EDGAR GERARDO HIGUERA JAIMES	13924780	\$ 43.302.355,59
66	0602000138825445	URIEL DUQUE MARIN	5912695	\$ 42.909.981,10
67	0602000138825452	DISTRIBUIDORA DE RUEDAS SAS	900576130	\$ 46.456.475,08
68	0602000138825460	OLGA MARINA HOMEZ ACOSTA	39770395	\$ 28.622.934,25
69	0602000138825486	HECTOR LAVERDE MAHECHA	79654853	\$ 45.451.977,53
70	0602000138825494	TATIANA JUDITH ARDILA PALLARES	53108630	\$ 31.213.238,52
71	0602000138825502	FREDDY ALEXIS NOGALES VARGAS	79949879	\$ 14.855.068,18
72	0602000138825528	ANDRES LEONARDO VILLAMIL DUARTE	1014274837	\$ 31.021.498,74
73	0602000138825544	JOHN STICK HERNANDEZ DIAZ	80728349	\$ 53.882.799,73
74	0602000138825551	FRANKLY RINCÓN BELTRAN	79346168	\$ 37.031.702,34
75	0602000138825569	SANDRA PATRICIA MENDOZA REYES	52215300	\$ 32.919.586,86
76	0602000138825577	WILLIAN PAUL RIOS ORTIZ	1019010354	\$ 22.844.897,63
77	0602000138825585	LUZ MARINA VANEGAS MERCHAN	51764627	\$ 39.507.784,12



N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
78	0602000138825593	JHON EDGAR AUSTIN PEREZ	80749677	\$ 31.620.794,87
79	0602000138825601	ANDREA CORAL BLANCO	52932883	\$ 23.056.958,21
80	0602000138825619	KRISLI ANDREA LOZADA PEREZ	1030606502	\$ 14.621.725,82
81	0602008100128813	JHAN ALBERTO TAVERA ROJAS	79791138	\$ 18.538.219,16
82	0602455900529015	JORGE ANTONIO VIDAL OROZCO	1065813411	\$ 32.907.547,41

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

**NIT 800.182.281-5**

**CERTIFICA**

Que en virtud del Convenio Comercial **CENTRIK VIEW ET 4**, suscrito el 9 de mayo del 2022 con **CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS** con numero de **NIT: 901388801-7**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 37 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 635.167.337,21

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 08 días del mes de febrero de 2023 con destino al interesado.



**Firma Autorizada**  
Claudia Stefanny Guzman Ruiz

Anexo: Relación de clientes proyecto, **CENTRIK VIEW ET 4**.

Nº	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
1	0602000139569885	JOSE LUIS MESA LOZANO	1010189795	\$ 17.633.753,43
2	0602000139569893	CRISTIAN FABIAN RODRIGUEZ ROLDAN	1016067292	\$ 19.031.537,11
3	0602000139569901	PAOLA ANDREA MILA LUNA	1072144196	\$ 7.492.562,34
4	0602000139569919	PAULO ALCIDES LEGUIZAMON VARGAS	79235062	\$ 16.721.689,70
5	0602000139569927	LEONARDO CASTELLANOS	79937658	\$ 11.901.022,43
6	0602000139569943	BLANCA MIREYA VANEGAS LEGUIZAMON	52202018	\$ 21.817.005,43
7	0602000139569968	CARLOS LEONARDO GOMEZ RINCON	1030666692	\$ 5.931.675,50
8	0602000139569984	MARIA ISABEL VELASQUEZ QUITIAQUEZ	1026253278	\$ 8.340.658,45
9	0602000139569992	OSCAR FABIAN MARTINEZ PORRAS	1023913660	\$ 9.614.622,09
10	0602000139570008	CINDY KRISTLE RUIZ FONSECA	53016101	\$ 5.260.398,04
11	0602000139570016	GIUSEPPE HARLEY AREVALO REY	1026575046	\$ 9.316.436,59
12	0602000139570396	DIANA CAROLINA BARON MELO	1032447935	\$ 16.783.137,42
13	0602000139570412	CRISTIAN ANDRES SALCEDO CARDENAS	1013613783	\$ 46.737.274,37
14	0602000139570420	EMANUEL DAVID ROJAS MORENO	1022396634	\$ 10.264.986,87
15	0602000139570438	EDGAR MAURICIO LOPEZ SANDOVAL	80183594	\$ 48.523.376,48
16	0602000139570446	DAVID ANDRES DAVILA DIAZ	1026273814	\$ 38.440.414,58
17	0602000139570453	FANNY AMANDA BURGOS JIMENEZ	53028214	\$ 14.938.402,05
18	0602000139570461	ROBERTO QUINTERO NINO	19471117	\$ 14.564.929,63
19	0602000139570479	SAMMY DANUIL MANJARRES PRASCA	8865235	\$ 14.178.926,54
20	0602000139570487	EDGAR STEFAN ORELLANOS CHAPARRO	1023877210	\$ 14.553.571,74
21	0602000139570495	LUZ MARINA ROMERO	52096885	\$ 6.658.702,53
22	0602000139570909	GUSTAVO ADOLFO ROZO LOPEZ	80041361	\$ 30.189.693,81
23	0602000139570917	GLADYS OLANDA ZUBIETA GONZALEZ	19483603	\$ 16.697.823,93
24	0602000139570925	DAVID LEONARDO ALONSO CONTRERAS	80727607	\$ 15.525.419,91
25	0602000139570933	ROLANDO ANDRES REYES FERNANDEZ	80190997	\$ 19.512.358,59
26	0602000139570941	MARIA TERESITA MORENO MORENO	52037724	\$ 14.948.465,43
27	0602000139570958	MARIA CONSUELO ACOSTA BARAJAS	51687232	\$ 15.301.399,00
28	0602000139570966	CATHERIN URIBE RODRIGUEZ	1022355817	\$ 8.154.522,71
29	0602000139570974	KATHERINE DAYANE NUNEZ PINEDA	1013604020	\$ 7.980.011,53
30	0602000139570982	NICOLAS SIERRA MELO	1020808454	\$ 5.694.275,06
31	0602000139571006	JOHN ALEXANDER RODRIGUEZ GUTIERREZ	80720035	\$ 7.731.219,32
32	0602000139571014	RAUL ARMANDO RODRIGUEZ CRESPO	1006993234	\$ 64.139.191,86
33	0602000139571022	MARIA MAGDALENA GUTIERREZ RINCON	51654732	\$ 5.892.657,37

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
34	0602000139571030	EDNA PATRICIA RAMIREZ BORRERO	1075262723	\$ 3.327.338,60
35	0602000139571048	MARTHA CECILIA BECERRA SUAREZ	46384477	\$ 56.659.719,14
36	0602000139571055	ROBINSON DAMIAN CUELLAR QUESADA	1012402973	\$ 1.708.157,63
37	0602000139571063	CARLOS ALVIS SUA	1013576765	\$ 3.000.000,00

BOGOTÁ, 27 DE FEBRERO DE 2023  
SEÑORES,  
SECRETARÍA DEL HABITAT  
LC

ASUNTO: Certificación de financiación Centrik View Etapas 3 y 4

Por medio de la presente yo, MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía 52.501.627 en mi calidad de representante legal de la sociedad **GRUPO ACCANTO S.A.S, INMOBILIARIA DALÍ S.A.S y W CAPITAL S.A.S**, certifico que; el proyecto Centrik View, etapas 3 y 4 será financiado a su necesidad por estas 3 sociedades, y los aportes de cada una se darán de la siguiente manera.

GRUPO ACCANTO	INMOBILIARIA DALÍ	W CAPITAL
13.314.438.880	9.985.829.000	9.985.829.000

TOTAL APORTES: 33.286.097.000

MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA DALÍ S.A.S

MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
GRUPO ACCANTO S.A.S

MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
W CAPITAL S.A.S

<b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b>		No DE RADICACIÓN	PÁGINA	
<b>Curadora Urbana 3 (P)</b>		<b>11001-3-22-0906</b>	<b>1</b>	
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN		
<b>11001-3-23-0513</b>				
Modifica Licencia No. RES 11001-3-22-0104 Exped. ca. 14-Ene-22 Ejecuciónada 08-Abr-22 Vigencia 08-Abr-25		<b>29-Jul-2022</b>		
FECHA DE EXPEICIÓN: <b>17 FEB 2020</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>22 FEB 2023</b>	CATEGORÍA: IV		
Dirección: AC 13 38 54 (ACTUAL)				

La Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 586 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 327 del 18 de enero de 2023, en consideración al trámite y características de la solicitud radicada,

**RESUELVE**

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) LA CUAL CONSISTE EN LA MODIFICACIÓN DE LA ETAPA 1 Y LA ADICIÓN DE LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL PROYECTO DENOMINADO CENTRA VIEW, EL CUAL CONSTA DE DOS (2) EDIFICACIONES DESARROLLADAS EN CUATRO (4) TORRES DE DIECINUEVE (19) PISOS, CON SEIS (6) BLOQUES DE CUATRO (4), DOS (2) Y UN (1) PISO DESTINADOS A EQUIPAMIENTO COMUNAL, ESTACIONAMIENTOS Y COMERCIO, PARA SESENTA Y CUATRO (64) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VSI) CON TRESCIENTOS DOS (302) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, SESENTA (60) PARA VISITANTES DE VIVIENDA Y CIENTO OCHENTA Y DOS (182) BICICLETEROS, CUATRO (4) LOCALES DE COMERCIO CON UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO, UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES Y OCHO (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO QUE SE PAGARÁN AL FONDO COMPENSATORIO DEL IDU, DEL TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS (186); (13) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 13 38 54 con CHP AA00733357 y matriculación inmobiliaria) 50C0022 en el lote 1, manzana ÚNICA de la urbanización LARA II ubicada PUENTE ARANDA, Tibabiza, W CAPITAL, S.A.S. (CCNIT 90571544-7) Rep. Legal PEDRAZA MARTÍNEZ MARTHA CAROLINA (CCNIT 52801627). Construcción Responsable: PEREZ DAPENA CAMILO FERNANDO cc. 95667535 Mat. 05202-030487

**1. MARCO NORMATIVO**

PDJ (SECR 1902004)	UPZ No. 10a (ZONA INDUSTRIAL)	SFC NORME 1-1508 (EDIFICIA)
U. ASIA SUBSECTOR	INDUSTRIA	U. ZONA: INDUSTRIAL
a. TRATAMIENTO:	RENOVACIÓN URBANA	b. MODALIDAD: DE REACTIVACIÓN
1.2.3N RES 390:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO
		1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: ALUMINAL 200 / LACUSTRE ALUMINAL 200

**1.2. ANTECEDENTES**

No. Licencia Anterior RES 11001-3-22-0104 Fecha Expedición 2022-01-14 Referencia Radicación 11001-3-21-0051

**2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

2.1 USOS:	2.2 ESTACIONAMIENTOS	2.3 MICRO-ZONIFICACIÓN	2.4 SISTEMA	2.5 AGRUPACIÓN				
DESCRIPCIÓN USO	DESTRACCIÓN	ESCALA	UNID	PRIVES	VIS-PUB	BICICL	Estadoc	3
VIVIENDA MULTIFAMILIAR V	NO VLS	NO APLICA	604	302	60	182		
COMERCIO VECINAL A	N.A	VECINAL	4	1	1	0		
Antecedente: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VSI) Y COMERCIO VECINAL A								

**3. CUADRO DE ÁREAS**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	CENTRA VIEW ETAPAS 1, 2 Y 3							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstr.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Refuerzo
LDTE	7450.49 VIVIENDA	0.00	0.00	21288.51	21288.51	0.00	149.08	0.00
SOTANOS	4086.63 VIVIENDA VP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00 COMERCIO	0.00	0.00	284.49	284.49	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	3661.54 OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	36380.18 INSTIT. DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	44544.35 INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL INTERVENID	0.00	0.00	21573.00	21573.00	0.00	149.08	0.00
	DETERMIN ANTERIOR				22971.36			N.A
LIBRE PRIMER PISO	3588.98 TOTAL CONSTRUIDO				44544.35	M. LINEALES DE CERRAMIENTO		N.A

**4. EDIFICABILIDAD**

4.1 TIPOLOGÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y ARDAMIENTOS		4.3 ELEMENTOS CONSTRUCCIONALES	
a. No. PISOS HABITABLES	19 13	a. TIPOLOGÍA	AISLADA	a. ANTEJARDIN	N.A
b. ALTURA MAX EN METROS	48.10 51.36	b. ARDAMIENTO	Mts	b. CERRAMIENTO	N.A
c. SOTANOS	1	a. LATERAL	N.A		
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2	N.A		
e. No EDIFICIOS	2	c. POSTERIOR	N.A		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	3	d. POSTERIOR 2	N.A		
g. PISO NO HAB. EQUIP. VID ESTAC.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	0.43		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	f. EMPATES PATIO	N.A		
i. INDICE DE OCUPACION	0.24	g. OTROS	3.09		
j. INDICE DE CONSTRUCCION	1.26				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS		4.6 ESTRUCTURAS	
DESTINACIÓN	Mts	a. TIPO DE ORIENTACIÓN	PILOTES, DADOS Y VIGAS	b. RETRACCIONES	DIMENSION DE RETRACCIONES CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
ZONAS VERDES Y RECR	3718.20	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MJROS DE CONCRETO DMO	c.	
SERVICIOS COMUNALES	538.81	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		
		d. GRADO DE DESEMPEÑO	BAJO		
		e. ELEM. NO ESTRUCTURALES			
		f. ANÁLISIS SISMICO	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO MODAL		
		g. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		
		h. REVISOR EXTERNO INCEP	SI		

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

PLANOS ARQUITECTONICOS (88) / PLANOS ESTRUCTURALES (234) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (3) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (3) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (5) / MEMORIA DE CÁLCULO (5) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / PROYECTO DIVISION (11) / PLANOS ALINEAMIENTO (16) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (23)

**6. PRECISIONES**

1. AREA Y LINDEROS SEGUN GESTION ANTERIOR. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE REURBANIZACION APROXIMADA MEDIANTE LA RESOLUCION 11001-3-22-0104 DEL 14 DE ENERO DE 2022. 3. EL PROYECTO GENERA OCHO (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE PRIVADOS LOS CUALES SERAN CANCELADOS AL FONDO COMPENSATORIO DE ESTACIONAMIENTOS A CARGO DEL IDU. SEGUN RESOLUCION 043 DE 2023, POR LA CUAL SE LIQUIDÓ EL VALOR A COMPENSAR POR CONCEPTO DE PARQUEADEROS Y/O ESTACIONAMIENTOS. 4. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1801 DE 2015. 5. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETE). 6. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION PARCIAL DE LA ETAPA 1. LA

127

**Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

No DE RADICACION

PAGINA

Curadora urbana 3 (P)

**11001-3-22-0906****2**

Modificación de Licencia Vigente No.

FECHA DE RADICACION

**11001-3-23-0513****29-Jul-2022**Modifica Licencia Vigente, RES 11001-3-22-0104  
Expedida: 14-Ene-22 Ejecutoriada: 06-Abr-22 Vigencia: 06-Abr-25

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 FEB 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 22 FEB 2023

CATEGORÍA: IV

Dirección: AC 13 38 54(ACTUAL)

**7. IMPUESTOS**

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320301570	2023-02-17	2023-02-17	21660.76	\$647.375.000.00

**8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces 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 28 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, 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.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombianas de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo, demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir en estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se 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 944 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

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 impuesto 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 obra incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia decreto para la fase II por remoción en masa y estas generen modificación al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 o la que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el tiempo de ejecución de la obra.

173



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN  
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: CENTRIK VIEW  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 302  
 DIRECCIÓN: AC 13 # 38 - 54  
 CONSTRUCTORA: CENTRIK VIEW S.A.S  
 FECHA (dd-mm-aa): 20/02/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes pre excavados fundidos in situ que trabajan por fricción

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre excavados fundidos in situ que trabajan por fricción

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema aporticado según diseño estructural

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Bloque perforación vertical impermeabilizado color según diseño arquitectónico, borde placa en concreto a la vista.

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Muro en Bloque de perforación vertical o Concreto a la vista (Según diseño arquitectónico y Estructural), sin ningún tipo de acabado.

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Pañete: Según Diseño arquitectónico

Pintura: Sobre pañete según diseño arquitectónico

Ladrillo a la Vista: Bloque perforación vertical impermeabilizado color según diseño arquitectónico, borde placa en concreto a la vista.

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Placa fundida en concreto, tipo de acabado según diseño arquitectónico (por proceso constructivo puede presentar sinuosidades).

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

plana en concreto sobre todo el edificio según diseño estructural. Afinada e impermeabilizada. comunal parcialmente transitable en torre 1 y

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento está prohibido por norma, por lo que en casi todo el proyecto tiene como cerramiento las mismas torres y los edificios

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Según especificación técnica

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR

SI  NO

Según especificación técnica

3.2. VIDEO CAMARAS

SI  NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI  NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI  NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI  NO

Según especificación técnica

3.6. GIMNASIO

SI  NO

Según especificación técnica

3.7. SAUNA

SI  NO

3.8. TURCOS

SI  NO

3.9. PISCINA

SI  NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI  NO

Según especificación técnica

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI  NO

Según especificación técnica

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI  NO

Según especificación técnica

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI  NO

Según especificación técnica

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

180

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:  
Metálica una lamina color Blanco

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES

No tiene

4.2.2. HALL'S

No tiene

4.2.3. HABITACIONES

No tiene

4.2.4. COCINAS

No tiene

4.2.5. PATIOS

No tiene

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

No tiene

4.3.2. HABITACIONES

No tiene

4.3.3. COCINAS

No tiene

4.3.4. PATIOS

No tiene

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

El mesón apoyado sobre plaquetas prefabricadas y/o apoyo metálico, sin muebles, sin fondo.

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

fibra de vidrio o similar, Medidas aproximadas de 50 x 50cm, sobre apoyo metálico y/o plaque

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

de acabado, Bordinillo de ducha sin ningún tipo de acabado. Piso cabina de ducha arquitectónico y Estructural), sin ningún tipo de acabado.

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

no

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

ojo sobre el lavamanos, sin marco, sin bisel, flotado, 70x80cm aproximadament

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios 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 DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural



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

Certificado generado con el Pin No: 221212704969160435

Nro Matrícula: 50C-2147858

Página 1 TURNO: 2022-845933

Impreso el 12 de Diciembre de 2022 a las 12:45:42 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 última página

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

FECHA APERTURA: 17-08-2022 RADICACION: 2022-62960 CON ESCRITURA DE: 19-07-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AREA UTIL LOTE 1 CON AREA DE 7450.50 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2114 DE FECHA 19-05-2022 EN NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 6 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) AREA UTIL LOTE 1. AREA TOTAL 7450.50 M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SON: PARTIENDO DEL PUNTO M15 LINEA RECTA 115.03 MTS., AL PUNTO M16 AL OCCIDENTE CON CESION PARA CONFORMACION ANDEN AVENIDA COLON-CALLE 13; DEL PUNTO M16: LINEA RECTA 15.53 MTS, AL PUNTO M17 AL NORTE CON PLAZOLETA; DEL PUNTO M17: LINEA RECTA 10.72 MTS, AL PUNTO M18 AL OCCIDENTE CON PLAZOLETA; DEL PUNTO M18: LINEA RECTA 70.60 MTS AL PUNTO M21 AL NORTE CON CESION PARA CONFORMACION ANDEN AVENIDA FERROCARRIL DEL SUR-CARRERA 39; DEL PUNTO M21: LINEA RECTA 30.65 MTS., AL PUNTO M22 AL ORIENTE AREA UTIL LOTE 2; DEL PUNTO M22: LINEA RECTA 14.96 MTS., AL PUNTO M23 AL SUR CON AREA UTIL LOTE 2; DEL PUNTO M23: LINEA RECTA 40.26 MTS AL PUNTO M24 AL ORIENTE CON AREA UTIL LOTE 2; DEL PUNTO M24: LINEA RECTA 19.22 MTS., AL PUNTO M25 AL NORTE CON AREA UTIL LOTE 2; DEL PUNTO M25: LINEA RECTA 26.29 MTS., AL PUNTO M26 AL ORIENTE CON AREA UTIL LOTE 2. DEL PUNTO M26: LINEA RECTA 71.82 MTS. AL PUNTO M15 AL SUR CON CESION PARA CONFORMACION ANDEN CARRERA 38, CERRANDO EL POLIGONO.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMOFIDEICOMISO LOTES CCA ADQUIRIO POR ESCRITURA 629 DEL 17-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. A SU VEZ POR ESCRITURA 3628 DEL 17-12-2014 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL A COMPAÑIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACION, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., A SU VEZ POR ESCRITURA 6213 DEL 28-12-1979 NOTARIA 4 DE BOGOTA COMPRAVENTA, A PROAUTOMOTRIZ LIMITADA REGISTRADA EN LA MATRICULA 86222.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE AREA UTIL LOTE 1

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 86222

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 21-12-2015 Radicación: 2015-112827

Doc ESCRITURA 8728 del 14-12-2015 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 221212704969160435

Nro Matricula: 50C-2147858

Pagina 2 TURNO: 2022-845933

Impreso el 12 de Diciembre de 2022 a las 12:45:42 PM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS. ✓

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOC. DEL PAT. AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES CCA-FIDUBOGOTA NIT:830.055.897-7

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 602 Fecha: 18-04-2022 Radicación: 2022-32656

Doc: ESCRITURA 929 del 17-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION HIPOTECA: 0218 RATIFICACION HIPOTECA ESCRITURA 8723 14-12-2015 NOTARIA 13 BOGOTA D.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOC. DEL PAT. AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES CCA-FIDUBOGOTA NIT:8300558977

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 603 Fecha: 19-07-2022 Radicación: 2022-62960

Doc: ESCRITURA 2114 del 19-05-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CCA NIT: 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 604 Fecha: 19-07-2022 Radicación: 2022-62962

Doc: ESCRITURA 3115 del 18-07-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 2114 DEL 19-05-2022 EN EL SENTIDO DE CORREGIR AREA Y LINDEROS DE LOS GLOBOS RESULTANTES DE LA DIVISION

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CCA NIT: 830.053.700-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 221212704969160435

Nro Matrícula: 50C-2147858

Página 3 TURNO: 2022-845933

Impreso el 12 de Diciembre de 2022 a las 12:45:42 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 última página

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2022-845933

FECHA: 12-12-2022

PEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**  
**PROYECTO CENTRIK VIEW**

<b>PROYECTO:</b>	<b>CENTRIK VIEW</b>
<b>PROMITENTE VENDEDOR:</b>	<p><b>CENTRIK VIEW S.A.S.</b>, persona jurídica de derecho privado, identificada con el NIT 901.388.801-7., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del veinticinco (25) de mayo de dos mil veinte (2.020), inscrita el veinte (20) de junio de dos mil veinte (2.020) bajo el número 02578781 del libro IX, representada en este acto por <b>LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA</b>, mayor de edad, vecino y domiciliado en ésta ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula número 85.468.811 de Santa Marta, quien obra en su calidad de representante legal, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se anexa al presente documento como <b>Anexo 1</b>, sociedad que actúa en su calidad de Apoderada Especial de <b>FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.</b>, entidad constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Circulo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se anexa al presente documento como <b>Anexo 2</b>, actuando en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado <b>FIDEICOMISO CENTRIK VIEW</b> (en adelante la "<b>Promitente Vendedora</b>").</p> <p>Dirección: Avenida El Dorado # 68 B 85 Piso 2, Bogotá D.C. Teléfono: 3300000</p>
<b>FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:</b>	<p><b>CENTRIK VIEW S.A.S.</b>, persona jurídica de derecho privado, identificada con el NIT 901.388.801-7., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del veinticinco (25) de mayo de dos mil veinte (2.020), inscrita el veinte (20) de junio de dos mil veinte (2.020) bajo el número 02578781 del libro IX, representada en este acto por <b>LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA</b>, mayor de edad, vecino y domiciliado en ésta ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula número 85.468.811 de Santa Marta, quien obra en su calidad de representante legal, según consta en el certificado de existencia y</p>

		representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se anexa al presente documento como <b>Anexo 1</b> (en adelante la " <u>Promitente Vendedora</u> ").  Dirección: Calle 93B No. 18-12, oficina 501. Teléfono: 8058140			
<b>PROMITENTE COMPRADOR:</b>		[*], identificado (a) con la cédula de ciudadanía [*] expedida en _____, domiciliado en la ciudad de _____, copia de la cual se anexa al presente documento como <b>Anexo 3</b> (en adelante el " <u>Promitente Comprador</u> ").  Dirección: [*] Teléfono/Celular: [*] Correo electrónico: [*]			
<b>Inmueble Tipo [*]</b>	<b>Apartamento: [*]</b>	<b>Matrícula Inmobiliaria (mayor extensión)</b>	50C-86222	<b>Área Construida:</b>	<b>Fecha de firma: [*]</b>
		<b>Ficha Catastral (mayor extensión)</b>		Cuarenta y seis (46) metros cuadrados (m2) <b>Área Privada:</b> Cuarenta (40) metros cuadrados (m2)	
<b>Dependencias:</b>					

**Apartamento** [\*] Está ubicado en el piso [\*] de la torre [\*] del **PROYECTO CENTRIK VIEW**. **ACCESO:** [\*], Avenida Calle [13] No. [38-54]. **DEPENDENCIAS:** Sala-comedor, cocina, zona de ropas, un (1) baño, dos (2) alcobas, un (1) disponible, un (1) baño futuro a construir por el propietario. **Área construida aproximada de** cuarenta y seis metros cuadrados (46 m2). **Área privada aproximada de** cuarenta metros cuadrados (40 m2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de aproximadamente seis metros cuadrados [6 m2]corresponde a muros de fachada, muros estructurales y ductos comunes **ALTURA:** La altura libre en obra gris aproximada de dos metros con treinta centímetros (2.30 m); en baños y ropas puede ser menor. Los linderos, las áreas, construida y privada del (los) inmueble(s), así como los linderos definitivos de los mismos, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto que se adelantará ante la entidad competente. Con base en lo anterior, el Promitente Comprador declaran conocer y aceptar que dichos linderos podrán variar como resultado de las modificaciones que sean solicitadas por la autoridad competente al momento de aprobar los planos de propiedad horizontal.

**Nota:** Los muros, ductos y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común.

<b>PROMITENTE COMPRADOR</b>	<b>Estado civil</b>	<b>Identificación</b>	<b>Dirección de residencia</b>	<b>Teléfonos</b>
[*]	[*]	No. [*]	[*]	[*]
			<b>Correo electrónico</b>	[*]
<b>PRECIO</b>	<b>Valor en números</b>		<b>Valor en letras</b>	
	[*]		[*]	
<b>FORMA DE PAGO</b>	<b>Cuota Inicial</b>		[*]	
	<b>Crédito:</b>		[*]	
	[*]		[*]	

<b>FECHA</b>	<b>VALOR ABONOS</b>	<b>FECHA</b>	<b>ENTIDAD</b>
<b>DINERO RECIBIDO A SATISFACCION</b>	[*]		[*]
CUOTA 1	[*]	[*]	[*]
CUOTA 2	[*]	[*]	[*]

CUOTA 3	[*]	[*]	[*]
CUOTA 4	[*]	[*]	[*]
CUOTA 5	[*]	[*]	[*]
CUOTA 6	[*]	[*]	[*]
CUOTA 7	[*]	[*]	[*]
CUOTA 8	[*]	[*]	[*]
CUOTA 9	[*]	[*]	[*]
CRÉDITO	[*]	[*]	[*]
<b>TOTAL</b>	<b>5 [*]</b>		

Los Promitentes Compradores para efecto de este Contrato serán denominados de forma conjunta como el "Promitente Comprador".

Los antes identificados, conjuntamente y para efectos de este documento se denominarán las "Partes" y cada una de ellas por separado "Parte", por el presente escrito celebran el presente contrato de promesa de compraventa de inmueble, en adelante simplemente el "Contrato", que se registrará por las estipulaciones que a continuación se expresan, y en lo no previsto por ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

**Primera:** Que, el Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lotes CCA", cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A. es el actual titular del derecho de dominio del lote en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, el cual será objeto de división material y en uno de los lotes resultantes, en adelante "el Lote", se desarrollará el proyecto inmobiliario denominado "**Centrik View**", ubicado en la avenida calle 13 No. 38-54 de la ciudad de Bogotá D.C. (en adelante el "Proyecto"), del cual harán parte los inmuebles objeto del presente negocio. El Lote será sometido al régimen de propiedad horizontal para generar los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa.

**Segunda:** Que, el Fideicomitente y Constructor Responsable y Fiduciaria Davivienda S.A. han constituido un fideicomiso inmobiliario de mejoras denominado Fideicomiso Centrik View Mejoras para permitir al Fideicomitente y Constructor Responsable dar inicio al desarrollo del Proyecto. Una vez se realice el trámite de subdivisión o división material del lote en mayor extensión, se transfieran los demás lotes y quedando tan solo el Lote, se modificará integralmente el Fideicomiso Lotes CCA y se integrará con el Fideicomiso Centrik View Mejoras, por tanto será el Fideicomiso Lotes CCA quien transfiera las unidades privadas resultantes del Proyecto.

**Tercera:** Que, la sociedad Centrik View S.A.S., en su calidad de Fideicomitente y Constructor Responsable es la encargada de desarrollar por su cuenta y riesgo sobre el Lote, las labores de gerencia, construcción y ventas del proyecto inmobiliario denominado "Centrik View", razón por la cual, concurre a suscribir la presente promesa en la calidad mencionada.

**Cuarta:** Que, por su parte Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado "Fideicomiso Lotes CCA", será quien concorra a la firma de la escritura pública de compraventa únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles que por medio del presente documento se prometen en venta y el Fideicomitente y Constructor Responsable a responder por el saneamiento a que haya lugar.

**Quinta[\*]:** Que, como consecuencia de lo anterior, El Promitente Comprador está completamente informado que los derechos y obligaciones inherentes a la construcción del Proyecto, serán única y exclusivamente del Fideicomitente y Constructor Responsable y no de Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera de Fideicomiso Lotes CCA.

**Sexta:** Que, El Proyecto estará compuesto por seiscientos cuatro (604) unidades inmobiliarias distribuidas en cuatro (4) etapas.

**Séptima:** Que, El Promitente Comprador se encuentra interesado en adquirir la unidad inmobiliaria individual del tipo descrito en la cláusula primera del presente Contrato, entendiendo y aceptando las condiciones que se estipulan en el mismo.

**Octava:** Que, El Promitente Comprador declara que toda la información y publicidad del Proyecto, y de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) a adquirir fue clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley. Así mismo, declara que conoce que ni La Fiduciaria Davivienda S.A., ni el Fideicomiso Lotes CCA en ningún momento asumen obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta y desarrollo del Proyecto

**Novena:** Que, Las Partes han decidido celebrar entre sí el presente Contrato, al cual se dará cumplimiento mediante la transferencia de la unidad inmobiliaria que se señala en la cláusula primera del mismo, una vez culminada la construcción del Proyecto y constituido el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal por el cual se de origen a las matriculas inmobiliarias que serán asignadas la unidad inmobiliaria objeto de este Contrato.

Como consecuencia de lo anterior, las Partes acuerdan las siguientes:

## CLÁUSULAS

**Primera. - Objeto del Contrato:** Por medio del presente Contrato, el Promitente Vendedor promete vender al Promitente Comprador y este a su vez promete comprar a aquel, el bien inmueble que fue descrito y alinderado en el encabezamiento del presente Contrato, en adelante el "Inmueble".

**Parágrafo Primero:** El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

1. El Fideicomitente y Constructor Responsable estará a cargo de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del conjunto residencial, directamente o a través de los terceros que designen o subcontraten para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. A través de la gestión de ventas que ha desarrollado el Fideicomitente y Constructor Responsable, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el Proyecto, las cuales constan en el documento que se anexa al presente Contrato, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento del conjunto y las zonas de cesión de la urbanización de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por El Fideicomitente y Constructor Responsable., en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.
3. El Promitente Comprador no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del Inmueble prometido en venta ni del Proyecto, salvo estipulación en contrario, que siempre deberá constar por escrito.
4. El Inmueble prometido en venta pertenecerá al estrato otorgado por la entidad competente. Se deja constancia que dicha clasificación no es responsabilidad de El Fideicomitente y Constructor Responsable, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades, de conformidad con la Circular 006 de 2012, expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio. En consecuencia, el Promitente Comprador acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato, El Fideicomitente y Constructor Responsable, no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
5. La descripción de los acabados y especificaciones técnicas del Inmueble, se encuentran determinadas en el **Anexo 3** al presente Contrato.

- El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que las ventanas y puertas con que cuenta el Inmueble se consideran bienes comunes, de manera que no podrán ser objeto de modificación o alteración por su parte.
6. No obstante la descripción, acabados y especificaciones técnicas del Inmueble, este se transferirá como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, la distribución, especificaciones técnicas, áreas, dependencias u otros aspectos arquitectónicos y de diseño del Proyecto no darán lugar a reclamo alguno por ninguna de las Partes.
  7. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar el tipo de Inmueble que por este instrumento promete comprar, el cual fue estipulado en la parte inicial del presente Contrato, su ubicación dentro de la Etapa [\*], así como la distribución de éste, por haber visto los planos que El Fideicomitente y Constructor Responsable posee y que se anexas al presente contrato como **Anexo 4**.
  8. Es entendido que los planos citados, así como la distribución definitiva del número de unidades inmobiliarias, las especificaciones técnicas, diseños urbanísticos y arquitectónicos y demás características del Proyecto pueden sufrir variaciones en su modulación y distribución de acuerdo con el sistema constructivo, sin reducir el número de espacios ofrecidos ni reducir el área construida del Inmueble, modificaciones que autoriza desde ahora el Promitente Comprador.
  9. Fiduciaria Davivienda S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Lotes CCA en calidad de titular del derecho de dominio del inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto, comparecerá a la suscripción de la escritura pública por medio de la cual se dé cumplimiento al presente Contrato como tradente de la respectiva unidad inmobiliaria.

**Parágrafo Segundo: Prohibición Ampliación Unidades Inmobiliarias.** El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que se encuentra prohibida la ampliación de las unidades privadas que conforman el Proyecto, las cuales no cuentan con potencial de ampliación en ninguno de sus pisos. Por lo tanto, El Fideicomitente y Constructor Responsable no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones que se efectúen dentro de estas unidades y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que la constructora, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Proyecto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la unidad privada o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de

renuencia de éste a suspender tales obras la constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos y deberá responder ante el propietario de la unidad privada vecina, ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause con tales obras.

**Parágrafo Tercero: Áreas Generales.** El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que el bien Inmueble objeto de esta promesa puede contar con dos tipos de áreas, las cuales se clasifican así: i) *Área Total Construida:* es el área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal. ii) *Área Privada Construida:* Es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado.

**Parágrafo Cuarto:** Las zonas comunes no esenciales podrán ser entregadas cuando haya terminado y enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes del conjunto residencial. Será conforme a lo aprobado en las licencias de construcción, motivo por el cual el total de las zonas comunes no esenciales, solo serán entregadas una vez culminada la construcción del Proyecto.

**Segunda. - Tradición:** El Fideicomiso Lotes CCA administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. es el titular del derecho de dominio del inmueble sobre el cual se desarrolla el Proyecto de la siguiente forma:

- 2.1. El inmueble en mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria **50C-86222** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, lo adquirió el Fideicomiso Lotes CCA administrado inicialmente por Fiduciaria Bogotá S.A. por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil mediante la escritura pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre del año dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría treinta y siete (37) del círculo de Bogotá D.C.
- 2.2. Posteriormente mediante la escritura pública novecientos veintinueve (929) del diecisiete (17) de marzo del año dos mil veintidós (2.022), otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C. se realizó la cesión de posición contractual de fiduciario de Fiduciaria Bogotá S.A. a Fiduciaria Davivienda S.A. quedando esta última como vocera y administradora del Fideicomiso Lotes CCA.

**Tercera. - Libertad y Saneamiento:** El Promitente Vendedor se obliga a transferir el dominio y posesión del Inmueble libre de demandas, condiciones suspensivas y resolutorias, censo, anticresis, arrendamiento, ocupación, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio o condición que pudiera perturbar la tenencia, posesión y propiedad que el Promitente Comprador pretende ejercer sobre el mismo; así como, transferirá el Inmueble a paz y salvo por conceptos de impuesto predial, sobretasa ambiental, contribuciones de valorización y/o participaciones en plusvalía, y cualquier otro tributo liquidado con anterioridad a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa correspondiente según se indica en la cláusula sexta siguiente, que dé cumplimiento al presente Contrato. En todo caso, teniendo en cuenta que la titularidad del Inmueble recae sobre el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Lotes CCA administrado por Fiduciaria Davivienda S.A., el Promitente Vendedor y/o el Fideicomitente y Constructor Responsable se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y vicios ocultos en los casos de ley.

En cuanto a hipotecas, el Promitente Comprador declara conocer y aceptar que para la garantía del financiamiento del Proyecto se constituirá una hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el inmueble en mayor extensión, la cual se cancelará respecto del Inmueble prometido en venta, en la misma escritura pública por la cual se perfeccione la venta objeto del presente Contrato, atendiendo las condiciones establecidas para el efecto con la entidad acreedora.

**Cuarta. - Propiedad Horizontal:** El Inmueble comprenderá no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá, sino el derecho de copropiedad que señalará el Reglamento sobre los bienes comunes del Proyecto, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, del cual se entregará una copia a la Administración de la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal será inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de esta ciudad al (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondientes.

El Promitente Comprador manifiesta que conoce las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Proyecto y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga a respetar así como se obligan a dar cumplimiento y acatar el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el Inmueble objeto del presente Contrato y que conoce que se ajustará a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 y se compromete a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, el Promitente Comprador adquirirá un derecho en común y proindiviso, sobre el terreno y los demás bienes comunes de la unidad/sector/zona residencial, en las proporciones que posteriormente sean señaladas en el Reglamento.

**Parágrafo Primero:** El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que el Reglamento de Propiedad Horizontal, contiene la distribución de: i. las unidades inmobiliarias, ii. los bienes de uso común, iii. los bienes de comunes de uso exclusivo y, iv. los coeficientes de participación que surgen en virtud de cada unidad inmobiliaria. Por lo anterior, el Promitente Comprador está obligado a pagar mensualmente la cuota de administración que se fije de acuerdo con el coeficiente de participación.

**Parágrafo Segundo:** El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que las cuotas de administración que deberá pagar, se causarán a partir de la firma de la escritura pública de compraventa y de la entrega del Inmueble, y en todo caso se causará inclusive antes de llevarse a cabo la asamblea de copropietarios de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

**Parágrafo Tercero:** El Promitente Comprador, con la suscripción del presente Contrato se obliga a respetar y dar cumplimiento a la totalidad de las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**Parágrafo Cuarta:** El Promitente Vendedor y/o el Fideicomitente y Constructor Responsable podrá(n) introducir unilateralmente las modificaciones que considere(n) del caso al planteamiento general del Proyecto y al Reglamento de Propiedad Horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones de la unidad inmobiliaria prometida en venta, para lo cual deberá sujetarse a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y efectuar el trámite de modificación a la licencia de construcción ante la autoridad competente.

**Quinta.- Precio y Forma de Pago:** El precio total del Inmueble materia de este Contrato se encuentra determinado en el encabezado del presente documento, el cual será pagado por el Promitente Comprador en la forma que se determina en el encabezado y directamente en la cuenta bancaria de titularidad del Fideicomiso Centrik View Mejoras, que será informada por el Promitente Vendedor, conforme al plan de pagos estipulado, y eventualmente, aquellos recursos provenientes de créditos hipotecarios o financiación mediante leasing, será pagado al Fideicomiso Lotes CCA, que para el efecto y en su momento, ya se encontrará debidamente integrado con el Fideicomiso Centrik View Mejoras.

**Parágrafo Primero:** No obstante la forma de pago pactada, la posterior escritura pública de transferencia se podrá otorgar en forma firme e irrevocable.

**Parágrafo Segundo:** Las Partes declaran que, de conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario, el precio de la venta que se declarará en la escritura pública deberá corresponder con el precio pactado en el presente Contrato.

**Parágrafo Tercero:** En el evento de fallecimiento del Promitente Comprador, los dineros que hayan sido aportados por éste para la adquisición del Inmueble serán restituidos a aquellas personas que hubieren sido reconocidos como herederos en el juicio de sucesión o liquidación notarial de herencia.

**Parágrafo Cuarto:** El Promitente Comprador declara expresamente que, en el evento en que parte del precio lo haya de cubrir mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirá la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramite el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del Fideicomiso Lotes CCA, que para el efecto y en su momento, ya se encontrará debidamente integrado con el Fideicomiso Centrik View Mejoras una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia.

El trámite del crédito o leasing corresponde adelantarlo directamente al Promitente Comprador y su no otorgamiento no lo exime del pago del precio pactado en el presente Contrato y por ende, faculta al Promitente Vendedor para el ejercicio de las acciones previstas en el presente Contrato en los términos del mismo y en la ley.

El Promitente Comprador se obliga a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera o crediticia el crédito de vivienda con seis (6) meses de anticipación a la fecha establecida para la celebración de la escritura pública de compraventa, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara conocer; si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá presentarlos en el plazo que la entidad financiera le fije, igualmente se obliga a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata; adicional a lo anterior, una vez el Promitente Comprador cuente con la carta de aprobación, deberá entregar una copia de la misma al Fideicomitente y Constructor Responsable.

Si el Promitente Comprador no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados en el inciso anterior, se tendrá por incumplido. No obstante, el Promitente Vendedor podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que, como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito, sea necesario postergar la fecha de la firma de la escritura y entrega del Inmueble para la cual fue citado, el Promitente Comprador se obliga a pagar intereses al Promitente Vendedor a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma y entrega del Inmueble hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento público.

Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de leasing, el Promitente Comprador reconocerá y pagará al Promitente Vendedor, durante los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha establecida para la entrega del Inmueble, intereses a una tasa igual

al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que el Promitente Vendedor reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes mencionados la entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al Promitente Vendedor, el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente Contrato.

El Promitente Comprador declara conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para este tipo de créditos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, ni el Promitente Vendedor ni el Fideicomitente y Constructor Responsable se hacen responsables de garantizar su aprobación.

**Parágrafo Quinto:** Con el fin de proceder a la entrega del Inmueble y para garantizar el desembolso de los recursos derivados del crédito, el Promitente Comprador deberá suscribir un pagaré a favor del Promitente Vendedor, en caso que este así lo requiera.

**Parágrafo Sexto:** El Promitente Comprador se obliga a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de los gastos y los costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito o leasing tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito. Las anteriores sumas de dinero, incluidos los intereses que se ocasionen como consecuencia en el incumplimiento de la forma de pago, serán objeto de cobro por parte de la correspondiente entidad financiera o del Promitente Vendedor directamente al Promitente Comprador, según se pacte entre éstos, para lo cual el Promitente Vendedor a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

**Parágrafo Séptimo:** El Promitente Vendedor podrá hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la cláusula décima tercera siguiente, si la entidad financiera desistiere o negare el crédito o leasing por alguna cualquiera de las siguientes causas:

- i. Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que el Promitente Comprador presentó.
- ii. Porque el Promitente Comprador no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
- iii. Porque el Promitente Comprador esté reportado ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.

- iv. Porque el Promitente Comprador adquiera con posterioridad a la fecha del presente Contrato, otras obligaciones que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
- v. En el caso de que se negara el crédito por razones imputables al Promitente Comprador.

En el evento indicado en el numeral "v" anterior, el Promitente Vendedor reintegrará, en el mismo término y condiciones, y a partir de la fecha en que sea conocida la negativa del crédito, lo recibido por concepto de precio, previa deducción del valor por concepto cláusula penal y el gravamen a movimientos financieros que se cause, de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima tercera del presente Contrato.

**Parágrafo Octavo:** El Promitente Comprador se obliga a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio del Promitente Vendedor sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo del Promitente Comprador y a favor del Promitente Vendedor con ocasión del presente Contrato, así como también el Promitente Comprador se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del banco o la entidad financiera que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente Contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

**Sexta. - Escritura Pública:**

- 6.1 La firma de la escritura pública de compraventa mediante la cual se transferirá el Inmueble al Promitente Comprador se suscribirá el día, hora y Notaría señalada a continuación:

DIA	MES	AÑO	HORA	NOTARÍA	DIRECCIÓN
[*]				Notaría Cuarenta y Cuatro (44) de círculo de Bogotá	Carrera 15 No. 96-07 de Bogotá, D.C

- 6.2 Las Partes de común acuerdo y por escrito, con tres (3) días calendario por lo menos de anticipación, podrán anticipar o prorrogar la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de transferencia del Inmueble.
- 6.3 La Escritura Pública de compraventa será suscrita por Fiduciaria Davivienda S.A. en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Lotes CCA, en calidad de tradente, toda vez que, como se indicó en la consideración

primera del presente Contrato, el titular inscrito del Inmueble es el Fideicomiso Lotes CCA.

- 6.4 Si el Promitente Comprador se negare a firmar la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparece a la firma de la citada escritura, el Promitente Comprador se obliga a cancelar a favor del Promitente Vendedor una suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma de la escritura pública. Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del inmueble en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre el Inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta del Promitente Comprador a partir del momento en que se adeude dicho impuesto.
- 6.5 La firma de la escritura pública por parte del Promitente Vendedor y del Fideicomitente y Constructor Responsable podrá ser tomada fuera del despacho notarial; el cumplimiento o la voluntad de alguna de las Partes a cumplir la obligación de comparecer a firmar la escritura pública de compraventa de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, será acreditado con el certificado de comparecencia expedido por el notario de la Notaría en la cual acuerden las Partes otorgar la escritura pública.
- 6.6 El Promitente Vendedor no se encontrará obligado a suscribir la escritura pública de compraventa a través de la cual se le dará cumplimiento al presente Contrato, mientras el Promitente Comprador no haya pagado la totalidad de los gastos notariales y de registro que le correspondieran.

**Séptima. - Entrega:**

- 7.1. Las Partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente la posesión del Inmueble durante los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de acuerdo con lo establecido en la cláusula sexta anterior.
- 7.2. La entrega real y material del Inmueble se realizará en los términos establecidos en el numeral 7.1. anterior, siempre que los recursos del crédito otorgado al Promitente Comprador hubieran sido desembolsados por la entidad financiera a favor del Promitente Vendedor o que el Promitente Comprador haya pagado la totalidad del precio del Inmueble, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.

- 7.3. En la escritura de compraventa, las Partes acuerdan expresamente que renunciarán al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega del Inmueble, por lo que la escritura se otorgará de forma firme e irresoluble.
- 7.4. No obstante, la fecha determinada en la presente cláusula, expresamente se pacta entre las Partes, un plazo de gracia de cuatro (04) meses calendario adicionales para realizar la entrega del Inmueble, contados a partir de los términos establecidos para la entrega en el numeral 7.1.
- 7.5. La entrega material se entenderá perfeccionada mediante acta suscrita por el Promitente Comprador y el Fideicomitente y Constructor Responsable. No podrá abstenerse el Promitente Comprador de recibir el Inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrá dejar descritas las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto, si se abstiene de recibir el Inmueble sin causa justificada, así como de abstenerse de suscribir el acta de entrega sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada a satisfacción para todos los efectos. En este evento, la llave del Inmueble quedará a disposición de el Promitente Comprador en las oficinas del Fideicomitente y Constructor Responsable..

**Parágrafo Primero:** El Fideicomitente y Constructor Responsable sólo iniciará la construcción del Proyecto, cuando se declare cumplido el punto de equilibrio en la etapa de preventas debidamente certificado por la Fiduciaria Davivienda S.A. y una vez reunidos los demás requisitos que legal o contractualmente sean necesarios, los cuales el Promitente Comprador declara conocer y aceptar con la suscripción del presente Contrato.

**Parágrafo Segundo:** En el evento en que el Promitente Comprador pretenda llevar a cabo adecuaciones menores, modificaciones interiores o mejoras internas del Inmueble, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración, para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas, de acuerdo con las normas dadas por la administración, el manual de convivencia o el reglamento de propiedad horizontal.

**Parágrafo Tercero:** El Promitente Comprador manifiesta que conoce que de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el Fideicomitente y Constructor Responsable hará entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, de manera simultánea con la entrega de los mismos según las actas correspondientes. En cuanto a los bienes comunes no esenciales de uso y goce general, el Fideicomitente y Constructor Responsable, podrá hacer la entrega de los mismos cuando haya terminado y enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los

coeficientes del conjunto residencial. Esta entrega se hará a la persona o personas designadas por la asamblea de copropietarios o en su defecto al Administrador Definitivo, no obstante, la primera asamblea podrá delegar dicha función a las personas que conformen el Consejo de Administración. Para dicha entrega de bienes comunes no esenciales de uso y goce general se dará aplicación al siguiente procedimiento:

En la primera Asamblea de Copropietarios se elegirá a la persona o personas que junto con el Administrador Definitivo del conjunto si ya fue elegido, tendrán a su cargo la labor de inspección de los bienes comunes no esenciales en la diligencia de entrega de los bienes comunes.

1. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de treinta (30) días comunes contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios.
2. En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes no esenciales. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes no esenciales, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas.
3. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes no esenciales se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, el Fideicomitente y Constructor Responsable levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes no esenciales cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o emplearán cualesquiera medios que consideren apropiados para acreditar que los bienes comunes no esenciales se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Proyecto.

**Parágrafo Cuarto:** El Fideicomitente y Constructor Responsable entregará las redes telefónicas del Inmueble hasta el *strip*. La conexión de la[s] línea[s] telefónica[s] y la instalación de la[s] misma[s], así como su[s] aparato[s] telefónico[s] corren por cuenta exclusiva del Promitente Comprador.

#### **Octava. - Gastos de Escrituración y Registro:**

- 8.1 Los gastos y derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de transferencia del Inmueble serán cubiertos así: (i) cincuenta por ciento (50%) por el Promitente Vendedor y (ii) cincuenta por ciento (50%) por el Promitente Comprador.

- 8.2 Los gastos generados por la liberación de la hipoteca en mayor extensión estarán a cargo del Promitente Vendedor.
- 8.3 Los gastos que demande el registro del instrumento público de transferencia del Inmueble, incluyendo el impuesto de registro, serán asumidos en su totalidad por parte del Promitente Comprador.
- 8.4 Los gastos y derechos notariales, así como los que demande el registro de instrumento público por el cual se constituya o cancele de cualquier garantía a favor de alguna entidad financiera, será asumida en su totalidad por el Promitente Comprador.
- 8.5 La retención en la fuente que deba realizarse sobre el precio de venta será en su totalidad a cargo del Promitente Vendedor.
- 8.6 Si se causara el IVA, impuesto al consumo u otro impuesto por la transferencia del Inmueble, este estará a cargo del Promitente Comprador.

**Novena. - Obligaciones Especiales del Promitente Vendedor:** En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Promitente Vendedor, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

- 9.1 Suscribir las escrituras públicas de compraventa del Inmueble, en calidad de vendedor.
- 9.2 Entregar a través del Fideicomitente y Constructor Responsable, la posesión real y material del Inmueble al Promitente Comprador en la fecha establecida en este Contrato.
- 9.3 Las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato.

**Décima.- Obligaciones Especiales del Promitente Comprador:** En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Promitente Comprador, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

- 10.1. Suscribir la escritura pública de compraventa, en las condiciones establecida en el presente Contrato.
- 10.2. Pagar el precio del Inmueble en las condiciones establecidas en el presente Contrato, particularmente en cuanto a lo relativo a la financiación del precio.
- 10.3. Recibir el Inmueble en la fecha y condiciones establecidas para el efecto.

- 10.4. Pagar los valores correspondientes a cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen con ocasión del régimen de propiedad horizontal de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta anterior, servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, impuesto predial, y gravámenes como valorización u otro que recaiga sobre el Inmueble, a partir de la firma de la escritura pública o de la entrega del Inmueble, lo primero que ocurra.
- 10.5. Las demás establecidas en el presente Contrato.

**Décima Primera. – Obligaciones Especiales del Fideicomitente y Constructor Responsable:** En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Fideicomitente y Constructor Responsable, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

- 11.1. Responsabilizarse por las labores de diseño, gerencia, construcción y ventas del Proyecto.
- 11.2. Responsabilizarse de la entrega del Inmueble, así como de las áreas comunes del Proyecto y de todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción.
- 11.3. Responsabilizarse, en calidad de Enajenador, de todos los aspectos relacionados con la construcción así como de los amparos patrimoniales a que alude la ley.
- 11.4. Las demás establecidas en el presente Contrato.

**Décima Segunda. – Mantenimiento, Reparación y Garantías:** A partir de la fecha de entrega del Inmueble objeto de este Contrato serán de cargo del Promitente Comprador todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, el Fideicomitente y Constructor Responsable solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio del Inmueble. En éste sentido, el Promitente Comprador declara conocer y aceptar:

- 12.1. **En relación con los acabados:** El Inmueble prometido en venta es entregado por el Fideicomitente y Constructor Responsable con los acabados ofrecidos.
- 12.2. **En relación con las garantías:** El Fideicomitente y Constructor Responsable responderá ante el Promitente Comprador por las fallas y dentro de los términos que se señalan a continuación:

12.2.1. **Inventario de entrega:** En el momento de la entrega, el Promitente Comprador debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que conforman el Inmueble y si tiene alguna observación debe dejarla por escrito en el inventario que se levante con el fin de que el Fideicomitente y Constructor Responsable haga las reparaciones pertinentes. En la entrega se deberá verificar el estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.

12.2.2. **En el mes siguiente a la entrega** del Inmueble, el Promitente Comprador deberá formular los reclamos, que eventualmente se puedan presentar, por el funcionamiento de cerraduras y puerta de entrada, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, manija y cierre de ventanas, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos, lavadero y aparatos sanitarios.

El Fideicomitente y Constructor Responsable no responderá ante el Promitente Comprador cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba al mal manejo del mismo.

12.2.3. **En el año siguiente a la entrega** del Inmueble el Promitente Comprador deberá formular los reclamos, que eventualmente se puedan presentar, por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.

**Parágrafo Primero:** El Promitente Comprador podrá hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya adquirido el Inmueble y por lo tanto tenga la calidad de propietario no haya efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una.

**Parágrafo Segundo:** Cuando se entregue el Inmueble al Promitente Comprador, se entregará un manual del propietario que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de su Inmueble y del Proyecto, además de señalar algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, el Promitente Comprador debe informar al Fideicomitente y Constructor Responsable dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

**Parágrafo Tercero:** Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante el Promitente Comprador por la estabilidad de la construcción.

**Parágrafo Cuarto:** Las Partes manifiestan expresamente que en caso de que el Promitente Comprador efectúe reformas parciales o totales en el Inmueble objeto de este Contrato, las

garantías otorgadas por el Fideicomitente y Constructor Responsable, perderán su vigencia.

**Décima Tercera. - Condición Resolutoria:** Las Partes acuerdan que el presente Contrato se resolverá de pleno derecho, por las causales legales, las derivadas del presente Contrato, y adicionalmente en el evento en que, con anterioridad a la fecha indicada en el numeral 6.1. anterior o su prórroga, se constate que el Promitente Comprador se encuentra en alguna de las situaciones descritas en el párrafo séptimo de la cláusula quinta del presente Contrato.

**Décima Cuarta. - Cláusula Penal:**

- 14.1. Las Partes convienen que por cualquier incumplimiento del Promitente Comprador del presente Contrato, dará lugar a que el Promitente Vendedor, si así lo estima procedente, exija el pago inmediato de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del precio de la venta, como sanción por el incumplimiento, siempre que el Promitente Comprador no haya subsanado o corregido el incumplimiento dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que se le hubiere requerido por escrito para tal efecto.
- 14.2. La suma antes referida se causará a título de pena, y en consecuencia, el Promitente Vendedor podrá reclamar, adicionalmente, todos los perjuicios debidamente comprobados a que hubiere lugar.

**Décima Quinta. - Desistimiento del Promitente Comprador:** Para todos los efectos legales, se estima que el Promitente Comprador ha desistido del presente Contrato en los siguientes casos:

- 15.1. No cancelar el valor del Inmueble en los términos y plazos pactados en este Contrato.
- 15.2. No remitir la carta de aprobación o negación del crédito en los términos y plazos pactados en el Contrato, o no realizar los pagos requeridos por el banco financiador del crédito en relación con el avalúo, estudio de títulos, gastos administrativos, etc.
- 15.3. No asistir a la Notaria a suscribir la escritura pública en la fecha establecida por las partes en las condiciones establecidas en el presente Contrato, o no pagar los gastos vinculados a la escrituración y registro.
- 15.4. No recibir el Inmueble en la fecha pactada en el presente Contrato y/o escritura pública.

En estos eventos el Promitente Comprador autoriza en forma irrevocable al Promitente Vendedor para que transfiera a otros clientes el Inmueble sin que esto signifique incumplimiento alguno del Promitente Vendedor.

**Parágrafo Primero:** Una vez transferido el Inmueble a terceras personas, el Promitente Comprador autoriza al Promitente Vendedor a restituirle los dineros cancelados por concepto de cuota inicial deduciendo las sanciones, multas, perjuicios, gravamen a movimientos financieros o demás sumas a favor del Promitente Vendedor, conforme a lo acordado en el presente Contrato.

Si el Promitente Comprador no comparece a recibir los dineros que le correspondan después de aplicar los descuentos a que hubiera lugar en la fecha señalada por el Promitente Vendedor por escrito a la dirección de notificación establecida en el presente Contrato, autoriza en forma irrevocable al Promitente Vendedor para que conserve estos dineros en sus cuentas bancarias hasta que le notifiquen por escrito la forma de hacerse la devolución de estos dineros. La devolución de estos dineros se hará sin indexación alguna o cobro de intereses de ninguna naturaleza. El pago será nominal por el mismo valor depositado por el Promitente Comprador y con las deducciones pactadas.

**Décima Sexta. - Direcciones para comunicaciones:** Las comunicaciones a las que haya lugar entre las Partes en razón del presente Contrato deberán ser entregadas personalmente, por correo electrónico o por correo certificado, a las direcciones que se indican en el encabezado de este documento.

Las notificaciones que se produzcan bajo el presente Contrato se considerarán efectuadas en las siguientes fechas: (i) Si se entregan personalmente, en la fecha de entrega; (ii) si se envían por correo certificado, en la fecha de entrega que sea certificada por la correspondiente empresa de correos, y (iii) si se envían por e-mail, en la fecha de la transmisión, según conste en el correspondiente comprobante de envío de fax o e-mail.

**Décima Séptima. - Cesión y Modificaciones:**

17.1. El (los) Promitente (s) Comprador (es) solo podrá (n) ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones consagrados en el presente documento, cuando exista concepto favorable previo y escrito del Fideicomitente y Constructor Responsable, y aceptación expresa del Promitente Vendedor.

En el evento que el (los) Promitente (s) Comprador (es) ceda (n) sus derechos y obligaciones, éste autoriza que se le descuenta a título de pena la suma del tres por ciento (3%), del valor total del (los) inmueble (s) prometido en venta, suma que será entregada al Promitente Vendedor, salvo que la cesión se efectuó al cónyuge o compañero permanente, o a un familiar que se encuentre en el primer grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil.

17.2. Toda modificación al presente Contrato deberá constar por escrito firmado por las Partes o sus apoderados debidamente acreditados. En todo caso, las modificaciones al presente contrato, a partir del tercer otrosí o documento que haga sus veces, generará a favor del Promitente Vendedor la suma correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de un salario mínimo mensual legal vigente al momento de celebración, y a cargo del promitente comprador.

**Décima Octava. - Contrato Integral:** El presente Contrato deja sin valor alguno cualquier estipulación o acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las Partes sobre el Inmueble prometido en venta, dejando en claro que este Contrato reúne las obligaciones y derechos de las Partes y reemplaza cualquier otra estipulación que se haya efectuado con anterioridad en cualquier otro documento y/o contrato.

**Décima Novena. - Sujeción a la ley aplicable:** Este Contrato se rige por la ley aplicable en la República de Colombia.

**Vigésima. - Mérito Ejecutivo:** El presente Contrato presta mérito ejecutivo en relación con aquellas obligaciones claras, expresas y exigibles y por lo tanto, dichas prestaciones serán exigibles judicial y extrajudicialmente con la mera presentación de una copia original del mismo.

**Vigésima Primera.- Prevención de Lavado de Activos:** El Promitente Vendedor y el Fideicomitente y Constructor Responsable manifiestan expresamente y declaran bajo la gravedad de juramento, que el bien materia de este Contrato de promesa de compraventa y los dineros que se utilizaron para el desarrollo del Proyecto provienen del giro ordinario de sus negocios y son de origen lícito. A su vez el Promitente Comprador declara bajo la gravedad del juramento, que tanto los dineros para el pago del precio del Inmueble como los dineros que provienen del giro ordinario de sus negocios son de origen lícito. En ambos casos, ambas Partes declaran que sus recursos han sido y son conforme a las leyes colombianas por ende no provienen de actividades ilícitas de ninguna índole y que se han sujetado en todo a las disposiciones legales sobre control de lavado de activos y prevención de actividades para favorecer el terrorismo y que se obligan a resarcirse entre sí por los perjuicios que se ocasionen, derivados de la violación a las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Promitente Vendedor y el Fideicomitente y Constructor Responsable quedarán eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta suministrada por el Promitente Comprador para la celebración de este Contrato.

Se autorizan las Partes entre sí, a la terminación inmediata de este Contrato sin previo requerimiento, cuando quiera que los nombres de una u otra parte aparezcan relacionados en una de las listas nacionales o internacionales que se publican para la prevención de lavado de

activos o financiación del terrorismo, o cuando incumplan cualquiera de las normas que regulan la prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo. La violación de lo dispuesto en esta cláusula constituye un incumplimiento del Contrato que dará lugar a cobrar además el valor de la cláusula penal establecida en el mismo.

**Vigésima Segunda. - Terminación:** El presente Contrato terminará al cumplimiento de su objeto o anticipadamente por las siguientes causas:

- 22.1. Por la muerte del Promitente Comprador.
- 22.2. Por la inclusión del Promitente Comprador en cualquiera de las listas Clinton, OFAC o de similar naturaleza.
- 22.3. Por incumplimiento del Promitente comprador de cualesquiera de las obligaciones y aspectos establecidos en el presente Contrato.
- 22.4. Por común acuerdo entre las Partes.
- 22.5. Por las demás causales y eventos de incumplimiento contenidos en el presente Contrato.
- 22.6. Por las causales previstas en la ley.

**Vigésima Tercera. - Otras disposiciones y acuerdos:**

- 23.1. **Imprevistos en el cumplimiento del Contrato:** El Promitente Comprador conoce la serie de gestiones que deben realizarse para la realización del Proyecto, tales como importación de maquinaria, obtención de materiales, trámites ante las entidades administrativas, imprevistos en las fundaciones, condiciones climatológicas difíciles los cuales podrían constituirse en elementos de fuerza mayor que pudieran retrasar la ejecución del Proyecto en determinado momento. No obstante lo anterior, el Fideicomitente y Constructor Responsable se obliga a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente Contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, eventos de caso fortuito o fuerza mayor, así como cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual el Promitente Comprador acepta. Así mismo, el Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que las medidas decretadas por el Gobierno Nacional, cualquier autoridad departamental y/o distrital con el fin de evitar la propagación del Covid -19, en virtud a la emergencia sanitaria decretada por la Organización Mundial de la Salud, entre otras las ordenadas para el aislamiento obligatorio y restricción de actividades de construcción o distanciamiento social, pueden afectar la ejecución normal del Proyecto.

**23.2. Entrega de los bienes comunes no esenciales:** El Fideicomitente y Constructor Responsable, podrá entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general, a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, cuando se haya terminado la construcción y se haya dado la enajenación de un número de unidades inmobiliarias que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la totalidad del Proyecto y sus etapas o secciones. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo:** Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Proyecto, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega del Inmueble según las actas o escrituras correspondientes.

**23.3. Gastos por servicios públicos:** A partir de la fecha de entrega del Inmueble, los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.; por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, así como intereses del crédito o intereses de subrogación, si los hubiere serán asumidos exclusivamente por el Promitente Comprador. En caso tal que el Promitente Vendedor deba pagar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar el Inmueble, el Promitente Comprador deberá pagarle al Promitente Vendedor, al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material de las unidades inmobiliarias y el último día facturado y pagado.

**23.4. Actualización de Información:** El Promitente Comprador se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por el Promitente Vendedor o por el Fideicomitente y Constructor Responsable al momento de la vinculación.

**23.5. Devolución de recursos:** En caso de que el Promitente Vendedor realice devolución de los recursos que hayan recibido en cumplimiento del presente Contrato, la devolución de estos dineros se hará sin indexación alguna o reconocimiento de intereses de ninguna naturaleza. El pago será nominal por el mismo valor que hubiera sido depositado por el Promitente Comprador y con las deducciones pactadas en el presente Contrato.

- 23.6. **Continuación de las obras de construcción:** El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que para el momento de la entrega del Inmueble, el proyecto y en especial la torre a la que pertenece el Inmueble pueden continuar en proceso de construcción, terminación o de limpieza, razón por la cual podrían presentarse situaciones de ruido, paso de personal y/o materiales o maquinaria de construcción, así como presencia de polvo o algún otro tipo de suciedad o elementos en las áreas comunes que hacen parte del conjunto residencial, las cuales no darán lugar a reclamación alguna por parte del Promitente Comprador.
- 23.7. **Publicidad como referencia:** Las Partes acuerdan que el apartamento modelo, así como los diseños, características, dependencias, áreas, distribución, especificaciones técnicas, publicidad, u otros aspectos arquitectónicos y de diseño del Proyecto que han sido publicitados, informados o entregados al Promitente Comprador directa o indirectamente, son meramente referenciales y por tanto el Fideicomitente y Constructor Responsable, podrá modificarlos según lo considere adecuado o necesario y por tanto no darán lugar a reclamo alguno por el Promitente Comprador.
- 23.8. **Constitución de garantías para la protección del adquirente de vivienda nueva:** El Fideicomitente y Constructor Responsable declara, y así lo acepta expresamente el Promitente Comprador con la suscripción del presente Contrato, que de conformidad con el artículo 2 del Decreto 282 de 2019 reglamentario de los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016, para el desarrollo del Proyecto no se realizará la constitución de garantías de que trata el mencionado decreto, toda vez que la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, dentro del tiempo durante el cual la constitución de dicha garantía no es obligatoria.

**Vigésima Cuarta. - Protección de datos:** El Promitente Comprador autoriza de manera irrevocable al Promitente Vendedor y al Fideicomitente y Constructor Responsable, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos del Promitente Vendedor y del Fideicomitente y Constructor Responsable. En virtud de esta autorización, el Promitente Vendedor y el Fideicomitente y Constructor Responsable podrán procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad establecidas por el Promitente Vendedor y el Fideicomitente y Constructor Responsable.

La información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación comercial y contractual con el Promitente Comprador, principalmente para hacer posible la prestación de sus servicios, para los registros contables que sean requeridos, para reportes a autoridades de

control y vigilancia, y en general para su uso con fines administrativos, comerciales y de publicidad y contacto.

De conformidad con la legislación aplicable, el Promitente Comprador podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud al correo electrónico [servicioalcliente@grupoaccanto.com](mailto:servicioalcliente@grupoaccanto.com)

**Vigésima Quinta. – Declaración relacionada con la Fiduciaria Davivienda S.A.:** El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que:

- 25.1. La Fiduciaria Davivienda S.A. no es constructor, promotor, vendedor, interventor, gerente ni desarrollador del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado Proyecto y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad o saneamiento de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
- 25.2. La Fiduciaria Davivienda S.A. no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez estos sean entregados al Fideicomitente y Constructor Responsable, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste.
- 25.3. Para efectos de los informes periódicos, Fiduciaria Davivienda S.A. enviará dicho informe a la dirección electrónica registrada por el Promitente Comprador dentro del mes siguiente al respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.  
Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a la Fiduciaria Davivienda S.A. por los conceptos contenidos en estas declaraciones.

**Vigésima Sexta. – Declaración: Anexos:** Se anexan y hacen parte integral del presente Contrato, los siguientes documentos:

- 26.1. Certificado de existencia y representación legal de Fiduciaria Davivienda S.A. y se Centrik View S.A.S. como Promitente Vendedor el primero y Fideicomitente y Constructor Responsable el segundo.
- 26.2. Copia del documento de identificación del Promitente Comprador.
- 26.3. Especificaciones técnicas del Inmueble y del Proyecto en general.
- 26.4. Planos de ubicación del Inmueble.

Para constancia, se firma en la ciudad de Bogotá, el [\*] ([\*]) de [\*] de dos mil veinti \_\_\_\_\_ (202\_\_\_\_), en dos (02) ejemplares del mismo tenor y valor, con destino a las Partes.

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

[\*]

C.C. [\*]

Representante Legal [\*]

**CENTRIK VIEW S.A.S.**

**Apoderada Especial**

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CENTRIK VIEW**

**MEJORAS NIT. 830.053.700-6**

**EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

[\*]

C.C. [\*]

Representante Legal [\*]

**CENTRIK VIEW S.A.S.**

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

[\*]

C.C. [\*]

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: \_\_\_\_\_

DE FECHA:

DE DOS MIL VEINTITIDOS (2022)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ D.C.

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 13 38 1 EN MAYOR EXTENSIÓN

UBICACIÓN(ES) DEL(LOS) PREDIO(S): URBANO - BOGOTÁ D.C. -  
CUNDINAMARCA.

DESCRIPCIÓN(ES) Y DIRECCIÓN(ES) DEL(LOS)  
INMUEBLE(S): APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_,  
PARQUEADERO NÚMERO \_\_\_\_\_ y DEPÓSITO  
NÚMERO \_\_\_\_\_, QUE HACE(N) PARTE DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL CENTRIK VIEW - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA  
CALLE 13 No. 38-54, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA  
CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
01005	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA	\$ _____
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ _____
0855	CANCELACIÓN PARCIAL	\$ _____
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO (X)	SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES \_\_\_\_\_ No. DE IDENTIFICACIÓN

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA

LA TRADENTE:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. \_\_\_\_\_ NIT. 800.142.383-7

Como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES CCA  
NIT. 830.055.897-7

-----  
FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE

CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S. \_\_\_\_\_ NIT. \_\_\_\_\_

-----  
COMPRADOR

\_\_\_\_\_ CC. \_\_\_\_\_  
-----

PARA LA CANCELACIÓN PARCIAL

ACREEDOR(A,ES)

BANCO DAVIVIENDA S.A. \_\_\_\_\_ NIT. 860.034.313-7

DEUDOR(A,ES) / HIPOTECANTE(S)

CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S. \_\_\_\_\_ NIT. 901.388.801-7

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. \_\_\_\_\_ NIT. 800.142.383-7

Como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES CCA--  
FIDUBOGOTA -NIT. 830.055.897-7

**PARA LA CANCELACIÓN PARCIAL**

**ACREEDOR(A,ES)**

**BANCO DAVIVIENDA S.A.** ..... **NIT. 860.034.313-7**

**DEUDOR(A,ES) / HIPOTECANTE(S)**

**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** ..... **NIT. 800.142.383-7**

Como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA FIDUBOGOTÁ** ..... **NIT. 830.055.897-7**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año **DOS MIL VEINTIDÓS (2.022)**, ante mí, **LUZ MARY CÁRDENAS V**, Notaria Cuarenta Y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: .....

**SECCIÓN PRIMERA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE  
RESTITUCIÓN DE APORTES**

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: .....

- 1) **LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA**, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 85.468.811 expedida en Santa Marta, quien actúa en su calidad de Representante Legal principal de la sociedad **CENTRIK CONTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de Accionistas de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veinte (2.020), debidamente inscrita el veinte (20) de junio de dos mil veinte (2.020), bajo el número 02578781 del Libro IX, identificada con NIT. 901.388.801-7, 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 obra en su calidad de Apoderado(a) Especial, de conformidad con el poder especial debidamente conferido por **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 79.141.253 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de Presidente y Representante Legal de la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT. **800.142.383-7**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría once (11) del Circuito de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita conforme a los Certificados de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y por la Superintendencia financiera, documento(s) que se protocoliza(n) con este instrumento; fiduciaria que actúa en esta escritura única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA FIDUBOGOTA** con NIT. **830.055.897-7**, constituido mediante escritura pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre del año dos mil catorce (2.014), otorgada en la notaría treinta y siete (37) del circuito de Bogotá D.C., quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **LA TRADENTE**.

- 2) **LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA**, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 85.468.811 expedida en Santa Marta, quien actúa en su calidad de Representante Legal principal de la sociedad **CENTRIK CONTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de Accionistas de fecha

veinticinco (25) de mayo de dos mil veinte (2.020), debidamente inscrita el veinte (20) de junio de dos mil veinte (2.020), bajo el número 02578781 del Libro IX, identificada con NIT. 901.388.801-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento(s) que se adjunta(n) al presente instrumento público para su protocolización, quien en adelante se denominará **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.**

- 3) El(la,los) señor(a,es) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, vecino(a,s) y domiciliado(a,s) en Bogotá D.C., identificado(a,s) con Cédula de Ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ expedida(s) en \_\_\_\_\_, de estado(s) civil(es) \_\_\_\_\_, quien(es) obra(n) en nombre propio, y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **COMPRADOR**, y quienes manifestaron que celebran la presente **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA**, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

---

#### CONSIDERACIONES

**PRIMERO-** Que mediante escritura pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre del año dos mil catorce (2.014), otorgada en la notaría treinta y siete (37) del círculo de Bogotá D.C., se protocolizó el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración celebrado entre la sociedad Compañía Colombiana automotriz S.A. -CCA en Liquidación-, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA-**.

**SEGUNDO-** Que mediante el mismo instrumento público, tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre del año dos mil catorce (2.014),

otorgada en la notaría treinta y siete (37) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrado, se transfirieron al **FIDEICOMISO LOTES CCA**, los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-1354284 y 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

**TERCERO-** Que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** ni el fideicomiso denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA -FIDUBOGOTA-**, en desarrollo de los contratos de fiducia mercantil, en ningún momento obran como Gerentes del Conjunto, ni Constructores, ni Interventores, ni urbanizadores, ni participa de alguna manera en el desarrollo del proyecto toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la sociedad **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** y/o **CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** adelantó por su cuenta y riesgo y bajo su responsabilidad administrativa, técnica, financiera, jurídica el **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW**. En consecuencia, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, actúa en la presente escritura pública como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA -FIDUBOGOTA** y no es diseñador, constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, ni gerente del Proyecto, ni participa de manera alguna, en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **CENTRIK VIEW** y en consecuencia no asume responsabilidad por estas actividades ni es responsable ni debe serlo por la terminación, calidad, estabilidad, saneamiento o valor de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

**CUARTO-** Que el **COMPRADOR**, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el citado contrato de fiducia mercantil, en ocasión a la suscripción de contrato de adhesión, a la cual se da cumplimiento respecto de el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) a título de compraventa por este instrumento público por el denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA FIDUBOGOTA**, titular del dominio de los inmuebles sobre el cual recae este contrato.

---

Con base en las consideraciones anteriormente expuestas, se otorga la presente Escritura Pública de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA**, el que contiene las siguientes: -----

**CLAUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** Por medio de la presente escritura pública **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA -FIDUBOGOTA-**, identificada con NIT 830.055.897-7, en calidad de **TRADENTE** y propietaria fiduciaria, por medio del presente instrumento, transfiere a **EL(LA,LOS) COMPRADOR** a **TÍTULO DE COMPRAVENTA**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_, PARQUEADERO NÚMERO \_\_\_\_\_ y DEPÓSITO NÚMERO \_\_\_\_\_, QUE HACE(N) PARTE DE LA ETAPA \_\_\_ ( ) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW -PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE (13) NÚMERO TREINTA Y OCHO CINCUENTA (38) CINCUENTA Y CUATRO (54) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos: -----

APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_

PARQUEADERO NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPOSITO NÚMERO \_\_\_\_\_

Esta(s) unidad(es) privada(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-\_\_\_\_\_ 50C-\_\_\_\_\_ y 50C-\_\_\_\_\_**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, la Cédula Catastral

número 13 38 1 EN MAYOR EXTENSIÓN y el coeficiente de copropiedad asignado en el reglamento de Propiedad Horizontal

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, el derecho de dominio y la posesión del(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos.

**PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S),** hace constar que los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW - PROPIEDAD HORIZONTAL**, no cuentan con posibilidad de ampliación ni modificación por lo tanto no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro del(los) inmueble(s) y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de los mismos. En caso de que **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** del Proyecto, el Administrador, el Consejo de Administración o cualquiera de los copropietarios del Conjunto Residencial tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el Reglamento de Propiedad Horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto Residencial, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del(los) inmueble(s) o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras el administrador podrá informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos y adicionalmente deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) viviendas(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

**PARAGRAFO TERCERO:** EL (LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S) hace constar que EL(LA,LOS) COMPRADOR del(los) inmueble(s) podrá(n) instalar acabados en los mismos siempre y cuando no se intervengan los muros con regatas, ya que esto afecta la estabilidad estructural de la construcción. Será responsabilidad de EL(LA,LOS) COMPRADOR la instalación de acabados diferentes a los ofrecidos por EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S), así como cualquier modificación en las instalaciones hidráulicas, Sanitarias, eléctricas, telefónicas, de citófono, de gas o de seguridad con las que han sido dotados los inmuebles del Conjunto Residencial.

**PARAGRAFO CUARTO:** EL(LA,LOS) COMPRADOR desde ahora manifiesta(n) conocer y aceptar que en el evento en que haga(n) caso omiso a lo expresamente establecido en los parágrafos anteriores y a las demás disposiciones que regulan la construcción del Conjunto Residencial, la garantía derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados no será exigible por EL(LA,LOS) COMPRADOR y EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S) no asumirá responsabilidad alguna en relación con las consecuencias que se deriven de dicha modificación, ampliación o instalación de acabados en tales eventos. EL(LA,LOS) COMPRADOR asumirán la responsabilidad por los daños que ocasionen a terceros por la ejecución de dichas obras.

**PARAGRAFO QUINTO:** EL(LOS) COMPRADOR manifiesta(n) conocer y acepta(n) que el CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW- PROPIEDAD HORIZONTAL desarrollado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTES CCA -FIDUBOGOTA- y EL FIDEICOMITENTE están facultados para efectuar y hacer adiciones al reglamento de propiedad horizontal con toda libertad, sin necesidad de requerir para ello de la autorización de los copropietarios de dichas etapas, por encontrarse expresamente permitida(s) y prevista(s) en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. -----

En consecuencia, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTES CCA -FIDUBOGOTA- y EL FIDEICOMITENTE quedan facultados para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para

llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal que sean necesarias. Para tales efectos **EL FIDEICOMITENTE** tramitará la modificación a la licencia de construcción del **CONJUNTO** que se requiera y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.

**PARÁGRAFO SEXTO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW - PROPIEDAD HORIZONTAL** fue sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del Dos Mil \_\_\_\_\_ (202 ), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro. **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, está facultado para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto Residencial, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular. Los bienes de uso y goce general serán entregados por el mismo **FIDEICOMITENTE** del Conjunto Residencial a quien designe la Asamblea de Copropietarios, o en su defecto al administrador definitivo, cuando se haya terminado la construcción y transferido a **EL(LA,LOS) COMPRADOR (ES)**, un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad del Conjunto residencial.

**PARAGRAFO SEPTIMO:** El apartamento materia de este contrato, se destinará exclusivamente para vivienda familiar y el estacionamiento materia de este contrato, se destinará exclusivamente para el estacionamiento de un vehículo liviano, destino este que **EL(LA,LOS) COMPRADOR** declara(n) conocer y aceptar.

**CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.** Los inmuebles descritos y alinderados en la cláusula anterior, forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL**

**CENTRIK VIEW- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la calle (13) número treinta y ocho (38) cincuenta y cuatro (54) de la ciudad de Bogotá D.C., sobre un lote de terreno con una extensión superficial aproximada de veintidós mil ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (22.845,3 M2), y cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y Siete de Bogotá, D.C.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-86222** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro y Cedula Catastral número **13 38 1**.

**CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA**, adquirió el derecho de dominio sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, en virtud de escritura pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y Siete de Bogotá, D.C., protocolizado y debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-86222** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

**CLÁUSULA CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.** El valor total para la presente **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE COMPRAVENTA**, es la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$225.000.000 M/CTE.)**, recibidos a la fecha por **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** a su entera satisfacción.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes **RENUNCIAN** al ejercicio de toda acción resolutoria expresa que pueda derivarse exclusivamente de la forma de pago, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN ESPECIAL,** Artículo 61, Ley 2010 del

27 de diciembre de 2019, que modifica al artículo 90 del decreto 624 de marzo 30 de 1989 (Estatuto Tributario). Las partes declaramos bajo la gravedad de juramento que el valor de los aportes declarado en la cláusula anterior corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos y no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí declarado y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública. -----

La Fiduciaria ni en posición propia ni como vocera y administradora del Fideicomiso participó en las negociaciones llevadas a cabo entre **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **EL(LA,LOS) COMPRADOR (ES)**, pues las mismas fueron adelantadas independientes entre ellos sin intervención de la Fiduciaria ni del Fideicomiso.

**CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** La sociedad **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, como **FIDEICOMITENTE(S)** del **FIDEICOMISO LOTES CCA -FIDUBOGOTA-**, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública, no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra (n) sometido(s).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cuanto a Hipotecas, el(los) inmueble(s) soporta(n) la constituida en mayor extensión a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA**, la cual fue otorgada mediante la escritura pública número ocho mil setecientos veintiocho (8.728) de fecha catorce (14) de diciembre del dos mil quince (2.015) en la Notaría trece (13) del Circulo de Bogotá D.C., para garantizar el crédito obtenido por **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** para el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW**, la cual en la prorrata correspondiente, se cancelará en este mismo instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Derivado de lo anterior, **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario en mayor extensión el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por esta escritura. Es obligación **DEL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** hacer entrega del certificado expedido por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** tiene con la mencionada entidad y que recae sobre los inmuebles descritos en la Cláusula primera anterior.

**PARAGRAFO TERCERO:** En virtud de lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA-**, **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** queda obligado al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del lote de terreno donde se levanta **EL CONJUNTO RESIDENCIAL** y en razón del mismo acto constitutivo y por estar a cargo de la construcción, se obligó igualmente a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

**CLAUSULA SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** ha pagado a las Empresas de Energía Eléctrica, (**ENEL S.A. - CODENSA S.A. E.S.P.**) Acueducto y Alcantarillado (**EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E.S.P.**), Y **GAS NATURAL S.A. E.S.P. - VANTI S.A. E.S.P.**, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios y entrega del medidor de acueducto, y el contador de energía eléctrica. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material del(los) inmueble(s) al igual que el valor del derecho de conexión a **CODENSA S.A. E.S.P - ENEL S.A. E.S.P.**, serán de cargo exclusivo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, por cuanto tales reajustes

y dicho derecho de conexión no se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente transferencia.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En los términos de la resolución CREG 108 de 1997, y demás disposiciones que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, el cargo por conexión del servicio de energía eléctrica, corre por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR. En el evento en que EL FIDEICOMITENTE efectúe algún abono a la empresa de energía eléctrica por ese concepto, EL(LOS) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor de EL FIDEICOMITENTE.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S) ejecutó las obras para garantizar la futura prestación del servicio telefónico según las últimas disposiciones legales en esta materia. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser pagados por EL(LOS) COMPRADOR(ES), y los cobros los realizará la empresa a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

**PARAGRAFO TERCERO:** Si para el día señalado para la entrega material del(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, las Empresas de Energía Eléctrica y/o Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos domiciliarios, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) COMPRADOR (ES) expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. En todo caso, será de cargo de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a sus expensas, obtener la conexión definitiva y ante las situaciones descritas, EL(LOS) COMPRADOR (ES) exonera(n) de toda responsabilidad a EL FIDEICOMISO y a la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Manifiesta EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) que en EL CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW- PROPIEDAD HORIZONTAL se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la

Curaduría Urbana de Bogotá D.C., en cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto.

**PARÁGRAFO QUINTO: EL TRADENTE** en ningún caso será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales y/o Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES.** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LOS) COMPRADORES (ES)** a partir de la firma de esta escritura, incluida la de una eventual valorización, la cual será asumida por **EL(,LOS) COMPRADOR (ES)** si para el momento de la asignación de dicho Gravamen, ostenta(n) la calidad de titular(es) del derecho de dominio del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato o es(son) poseedor(es) del mismo. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW - PROPIEDAD HORIZONTAL** y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo.

**PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE** del FIDEICOMISO LOTES CCA -FIDUBOGOTA-, concurrirá a la defensa de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que FIDUCIARIA BOGOTA S.A., se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que le corresponde en virtud de lo estipulado en el citado contrato de fiducia mercantil

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La sociedad **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en su condición de FIDEICOMITENTE, obtendrá el desenglobe de las unidades que conforman **EL CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW** ante la Unidad

Administrativa Especial de Catastro Distrital, o la entidad competente cuando se transfiera la última unidad habitacional que hace parte del Conjunto Residencial.

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante lo anterior **EL(FIDEICOMITENTE)** en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiera por virtud de la presente escritura pública, no obstante **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** le restituirán a la sociedad **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, el valor de la prorrata del impuesto predial a partir del mes siguiente de la firma de esta escritura pública.

**PARAGRAFO CUARTO:** A partir de la fecha de la entrega por parte del **EL FIDEICOMITENTE(S)** del(os) inmueble(s), serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**, el pago de las expensas comunes de administración relativas al mismo, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, especialmente a lo relativo a expensas de administración provisional.

**CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA.** **EL FIDEICOMITENTE**, es decir la sociedad **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferido(s) a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el día \_\_\_\_\_. Lo anterior salvo que acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**. En este caso la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días comunes siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Comentado (J1): Valida

**PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega se realizará mediante Acta suscrita por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** y **EL FIDEICOMITENTE**. En el Acta de Entrega se

dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar, indicando el plazo en el cual se procederá a su corrección.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha indicada por **EL FIDEICOMITENTE**, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] el o los inmuebles se tendrán por entregados para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del(los) inmueble(s) quedará a disposición de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE** o en lugar que este indique. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero a las que queda obligado a entregar **EL(LOS) COMPRADORES (ES)** en los términos de este documento, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicha entrega ha debido producirse.

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante, la fecha y forma de entrega del (los) inmueble (s), la transferencia del derecho real de dominio y la posesión del (los) mismo (s) a favor de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**, se otorgará firme e irrevocable, renunciando las partes a toda condición resolutoria derivada de la entrega. En cuanto a los bienes comunes que conforman **El CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW - PROPIEDAD HORIZONTAL**, señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** expresa(n) que conoce(n) los planos generales de localización del Conjunto, así como la descripción, estado de uso y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción.

**PARAGRAFO CUARTO:** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, éstos últimos, por los cuales responderán **EL FIDEICOMITENTE** en

desarrollo de las obligaciones asumidas dentro del FIDEICOMISO LOTES CCA – FIDUBOGOTA, en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE solo responderá por la entrega de las áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra, en ese sentido EL (LOS) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar:

1). El Inventario de entrega: En el momento de la entrega EL(LOS) COMPRADOR(ES) verificará(n) el estado de pintura de muros, cielorrasos y puertas y las demás especificaciones de obra. \_\_\_\_\_

2). Dentro del mes siguiente a la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se atenderá garantía por: Ajustes y/o cerramiento en puertas y ventanas, Griferías, Instalaciones eléctricas, Instalaciones hidrosanitarias, obstrucciones en desagües. \_\_\_\_\_

3). Dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se atenderá garantía por: goteras en techos y filtraciones de agua por las ventanas, humedades en muros y cubiertas. \_\_\_\_\_

4). Dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se atenderá garantía por fisuras. EL(LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE responde por las garantías anotadas, siempre y cuando EL(LOS) COMPRADOR (ES) no haya(n) realizado reparaciones o reformas que sean las causantes del reclamo. EL FIDEICOMITENTE no responderá por daños causados por el desgaste anormal o abusivo o por daños causados por terrorismo o catástrofes naturales (inundaciones, terremotos).

**PARAGRAFO QUINTO:** En todo caso EL (LOS) COMPRADOR (ES) cuentan con las garantías legales establecidas en el artículo 8 de la ley 1480 de 2.011.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del(los) inmueble(s) y dentro

del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al FIDEICOMITENTE indicando el nombre del propietario, la ubicación del(los) inmueble(s) y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con EL FIDEICOMITENTE, pero estando vigente con el PROVEEDOR o CONTRATISTA correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

**CLÁUSULA NOVENA: PERMISO DE ENAJENACIÓN.** EL FIDEICOMITENTE, bajo la Radicación número \_\_\_\_\_ solicitó permiso para enajenar las unidades de vivienda que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual le fue aprobado por la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat de la Alcaldía de Bogotá, el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del dos mil veintidós (2.022).

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: COSTOS.** Los derechos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra mediante esta escritura pública, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** y la sociedad **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, por partes iguales. Los correspondientes al pago del impuesto de registro y anotación y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**. Todos los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, que igualmente se efectúa por este público instrumento, serán de cargo exclusivo de **EL FIDEICOMITENTE** es decir la sociedad **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.** \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO:** Es obligación de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** registrar el presente instrumento público en la oficina de registro correspondiente. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.** Con la suscripción del presente contrato **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** y **LA TRADENTE** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público

Comentado [J2]: Valida

primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en promesa de compraventa suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**, el día \_\_\_\_\_ y su(s) modificaciones al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Presente(s) **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** \_\_\_\_\_, de las condiciones civiles ya mencionadas y manifiesta(n): \_\_\_\_\_

a) Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. \_\_\_\_\_

b) Que acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. \_\_\_\_\_

c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal y sus adiciones, reformas y modificaciones a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. \_\_\_\_\_

d) En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** expresa(n) que conoce(n) los planos generales de localización del **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW - PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción. \_\_\_\_\_

e) Que, con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, da cumplimiento a las obligaciones surgidas de la promesa de compraventa. \_\_\_\_\_

f) Que conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o

fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA- PROPIEDAD HORIZONTAL** y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación de (los) inmueble(s) la calidad de la obra, los valores de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

g) Que para todos los efectos que correspondían, ratifica(n) las autorizaciones dadas en la cláusula cuarta y sus parágrafos. -----

h) Que conocen y aceptan los términos y condiciones del contrato de fiducia celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA-**.

i) Que renuncian a cualquier condición resolutoria que se derive del presente contrato.

---

#### AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003

**NO SE INDAGA A LA PARTE QUE TRANSFIERE POR SER PERSONA JURÍDICA.** -----

igualmente, el (la) Notario (a) indagó a **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)**: si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad del juramento que es(son) de estado civil \_\_\_\_\_ que **NO** posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar y que el(los) inmueble(s) que adquiere(n) por el presente instrumento público **SI** ( ) **NO** (  ) queda afectado a vivienda familiar, Por

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** La Notaria advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

---

**SECCIÓN SEGUNDA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN**

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: -----

**MARIO POSADA GARCÍA PEÑA**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la(s) cedula(s) de ciudadanía número 80.419.089 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., quien en este acto obra en calidad de **Apoderado(a) Especial del BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313-7**, suficientemente facultado para celebrar este acto mediante poder conferido por Juan Leonardo Acosta Cano, en su condición de representante legal suplente del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, según escritura Pública número tres mil trescientos noventa y dos (3.392) de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil diecinueve (2.019) otorgada en la Notaria veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, D.C., documento(s) que presenta(n) para su protocolización con el presente instrumento, junto con el certificado de la Superintendencia Financiera, y manifestó:

**PRIMERO.** Que mediante esta misma escritura pública **LIBERA** el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la transferencia e hipoteca que antecede: -----

**SECCIÓN SEGUNDA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN**

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: -----

**MARIO POSADA GARCÍA PEÑA**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la(s) cedula(s) de ciudadanía número 80.419.089 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., quien en este acto obra en calidad de **Apoderado(a) Especial del BANCO DAVIVIENDA S.A.**

NIT 860.034.313-7, suficientemente facultado para celebrar este acto mediante poder conferido por Juan Leonardo Acosta Cano, en su condición de representante legal suplente del BANCO DAVIVIENDA S.A., según escritura Pública número tres mil trescientos noventa y dos (3.392) de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil diecinueve (2.019) otorgada en la Notaría veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, D.C., documento(s) que presenta(n) para su protocolización con el presente instrumento, junto con el certificado de la Superintendencia Financiera, y manifestó:

**PRIMERO.** Que mediante esta misma escritura pública LIBERA el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la transferencia e hipoteca que antecede: \_\_\_\_\_

APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ y PARQUEADERO NÚMERO \_\_\_\_\_, QUE HACE(N) PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK VIEW - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TRECE (13) NÚMERO TREINTA Y OCHO (38) CINCUENTA Y CUATRO (54) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., identificado(s) con el(los) Folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria(s) número(s) \_\_\_\_\_ respectivamente, de la Oficina de Registra e Instrumentos públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN Constituida a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., por FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800.142.383-7, vocera del denominado FIDEICOMISO LOTES CCA NIT. 830.055.897.-7, mediante la Escritura Pública novecientos veintinueve (929) de fecha diecisiete (17) de marzo de Dos Mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C. debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO.** Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación a el(los) inmueble(s) liberado se le asigna un VALOR DE PRORRATA de \_\_\_\_\_ MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ \_\_\_\_\_,00 M/CTE.). \_\_\_\_\_



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles CCP5-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 27 de febrero de 2023
SOLICITANTE:	

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	CENTRIK VIEW ETAPA 3 Y 4				
DIRECCIÓN:					
APARTAMENTOS:	302	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				7.451 m <sup>2</sup>	
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE (utilizado para esta radicación):				1.337.391 \$/m <sup>2</sup>	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				22.971 m <sup>2</sup>	
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				2.948.350 \$/m <sup>2</sup>	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 9.964.903	433.804 \$/m <sup>2</sup>	14,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 35.969.211	1.565.853 \$/m <sup>2</sup>	53,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 18.458.807	803.570 \$/m <sup>2</sup>	27,3%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.768.580	76.992 \$/m <sup>2</sup>	2,6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1.565.056	68.132 \$/m <sup>2</sup>	2,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 67.726.557	2.948.350 \$/m <sup>2</sup>	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 81.585.190	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 13.858.633 17,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 9.964.903	14,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 33.285.097	49,1%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 24.475.557	36,1%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 67.726.557	100%

FILA VALIDACIÓN

30

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA CONTADOR O REVISOR FISCAL - T.P. # 2.93303
--	--

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		ANEXO FLUJO DE CAJA (Cuentas en COP)			
NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN CENTRO VEC ESTABA 3 Y 4 TERMINOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA		1. AÑO DE EJECUCIÓN 2007-08	1. MONEDA LOCAL TOLDO	2. CUANTÍA DEL 300	3. TIPO DE 4. USOS
		5. CODIGO DE ACTIVIDAD 2021-00-07	6. FECHA DE INICIO DEL PROYECTO 2007-01-01	7. FECHA DE TERMINACIÓN DEL PROYECTO 2008-01-01	8. FECHA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO 2007-01-01



FILA VALIDACIÓN

FUENTES	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
<b>FUENTES</b>																											
H. SERVICIOS	8.994.900	8.994.900	0,000																								
I. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																								
J. OTROS		0	0,000																								
K. CREDITO PARTICIPATIVO	11.234.800	11.234.800	0,000																								
L. DEBITO FINANCIERO	24.291.900	24.291.900	0,000																								
M. VENTAS PROYECTO	87.199.800	87.199.800	0,000																								
N. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																								
<b>TOTAL FUENTES</b>	<b>124.820.100</b>	<b>124.820.100</b>	<b>0,000</b>																								
<b>USOS</b>																											
H. SERVICIOS	8.994.900	8.994.900	0,000																								
I. GASTOS DIRECTOS	20.961.211	20.961.211	0,000																								
J. GASTOS INDIRECTOS	16.113.427	16.113.427	0,000																								
K. GASTOS FINANCIEROS	1.794.200	1.794.200	0,000																								
L. GASTOS DE VENTA	1.000.000	1.000.000	0,000																								
M. RECURSOS PROPIOS	0	0	0,000																								
N. CREDITO PARTICIPATIVO	22.280.000	22.280.000	0,000																								
O. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000																								
<b>TOTAL USOS</b>	<b>101.812.824</b>	<b>101.812.824</b>	<b>0,000</b>																								
<b>M. BALDO CALA BIENFAL</b>	<b>23.825.220</b>	<b>23.825.220</b>																									
<b>M. BALDO ARREBAJADO</b>																											
<b>C. OTROS RECURSOS (*)</b>																											
<b>(*) OTROS PAGOS (Especificar)</b>																											
<b>M. OBSERVACIONES</b>																											

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
C.P. 273303