



**OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

- i. **HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.322.115, quien en su calidad de Gerente actúa en nombre y representación legal de **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del 14 de agosto de 2008, inscrita el 20 de agosto de 2008 bajo el número 01235978 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, **BRICEIDA RODRIGUEZ DE AMAYA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 20.317.462, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal del **CONSTRUCTORA AMAYA SAS.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 14 de agosto de 2021, inscrita el 17 de agosto del 2021, bajo el número 02734557 del libro IX, identificada con Nit.901511836 – 1, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedades que conjuntamente se han venido denominando el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**,
- ii. **VANESSA ORTIZ FLOREZ** identificada con cedula de ciudadanía número 1.010.221.095 quien conforme al poder general otorgado en la Notaría setenta y tres (73) de Bogotá el día primero (1) de febrero de dos mil veinte (2020), poder que de acuerdo a la nota de vigencia de la Notaría setenta y tres (73) de Bogotá de fecha veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021) no se encuentra revocado, actúa en el presente acto en representación de la señora **YULIANA FLOREZ RESTREPO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 52.085.349 de Bogotá, quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, quien junto con el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** se denominan los **FIDEICOMITENTES**,



**OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

- iii. **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien obra en su calidad de Suplente de Presidente, y por tanto, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**,

En su calidad de **PARTES**, manifestaron que celebran el presente otrosí No. 2 al contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, **constitutivo** del **FIDEICOMISO LIVING PARK 26**, NIT. 830.053.812-2, y que se registrá por las siguientes estipulaciones previa mención de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que el cinco (5) de abril del año dos mil veintiuno (2021) se celebró entre la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, la señora **YULIANA FLOREZ RESTREPO**, en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**, en adelante el **"CONTRATO DE FIDUCIA"**

SEGUNDA. Que mediante documento privado de fecha 12 de enero de 2022, se suscribió otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se ajustó la comisión fiduciaria.





**OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

TERCERA. Que, es voluntad de las **PARTES** modificar parcialmente las **CONDICIONES DE GIRO**.

CUARTA. Que, a la fecha de suscripción del presente otrosí, quienes ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS** son **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S., CONSTRUCTORA AMAYA SAS.,** y **YULIANA FLOREZ RESTREPO**.

QUINTA. Que de conformidad con lo establecido en la cláusula Trigésima Tercera del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. No obstante, si dicha modificación implica cambios en una o varias **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO**, las **CONDICIONES DE GIRO**, derechos de los **PROMITENTES COMPRADORES**, la descripción del **PROYETO**, o las partes establecidas en el contrato, se requerirá previa aprobación de los **PROMITENTES COMPRADORES**.

SEXTA. Derivado de lo anterior, los **FIDEICOMITENTES**, se obliga a suscribir con todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al **FIDEICOMISO**, es decir, que hayan suscrito las respectivas cartas de instrucciones, un otrosí en el cual manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las **PARTES** acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes de común acuerdo modifican parcialmente la cláusula **DÉCIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO**, del **CONTRATO DE FIDUCIA**, cuyo texto modificado será el siguiente:

"DÉCIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El **PROYECTO**, será desarrollado mediante dos periodos: i) preoperativo; y ii) operativo, cuyas finalidades se indican





**OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

a continuación:

10.1. PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO** por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**. Este periodo comprende la elaboración por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de **EL PROYECTO**, lo cual incluye la vinculación al mismo de terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de dicho **PROYECTO**, para lo cual el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del **PROYECTO**.

Las **CONDICIONES DE GIRO**, se entenderán acreditadas cuando el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**:

(...)

6. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del **PROYECTO**, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: certificación de mejoras realizadas en el **PROYECTO** directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** equivalentes a un porcentaje de obra del cincuenta y siete por ciento (57%), dicha certificación deberá estar suscrita por el representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, su revisor fiscal y el **INTERVENTOR**.

(...)"

SEGUNDA: Las estipulaciones del presente Otrosí No. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, quedan sujetas a **CONDICIÓN SUSPENSIVA** consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al **FIDEICOMISO**, es decir, que hayan constituido encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza administrado por Alianza y





**OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

hayan suscrito las respectivas cartas de instrucciones, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí.

En virtud de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga para con ALIANZA, dentro de los SESENTA (60) días siguientes a la celebración de este otrosí, a remitir copia de los otrosíes a las cartas de instrucciones a través de los cuales manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí.

TERCERA: Las demás cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día 6 de mayo de 2022.

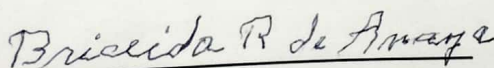
EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,



HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ

Representante Legal

CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.



BRICEIDA RODRIGUEZ DE AMAYA

Representante Legal

CONSTRUCTORA AMAYA SAS.,





Alianza
Fiduciaria

t: (601) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

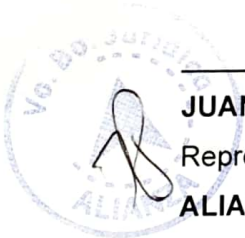
**OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,

VANESSA ORTIZ FLOREZ
C.C. 1.010.221.095

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26.

De una parte,

- a) **HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.322.115, quien en su calidad de Gerente actúa en nombre y representación legal de **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del 14 de agosto de 2008, inscrita el 20 de agosto de 2008 bajo el número 01235978 del libro IX, identificada con Nit. 900.236.840-9, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE** o el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**.
- b) **YULIANA FLOREZ RESTREPO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 52.085.349 de Bogotá, quien para todos los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- c) **BRICEIDA RODRIGUEZ DE AMAYA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 20.317.462, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal del **CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 14 de agosto de 2021, inscrita el 17 de Agosto de dos mil veinte y uno, bajo el número 02734557 del libro IX, identificada con Nit.901511836-1 todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**.

De otra parte,

- d) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien obra en su calidad de Suplente de Presidente, y por tanto, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante, se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, y quien junto a los **FIDEICOMITENTES** se denominarán las Partes.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26.

Las partes manifestaron que celebran el presente otrosí No. 1 al Contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LIVING PARK 26, el cual que se registrá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que el cinco (5) de abril del año dos mil veintiuno (2021) se celebró entre la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, la señora **YULIANA FLOREZ RESTREPO**, en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de FIDUCIARIA, Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, a través del cual se constituyó el FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26, en adelante el "CONTRATO DE FIDUCIA"

SEGUNDA. Que mediante cesión de fecha catorce (14) de octubre de 2021, la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, cedió el cuarenta y siete por ciento (47%) de los derechos fiduciarios y de beneficio que ostentaba en el FIDEICOMISO en favor de la sociedad **CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S**; motivo por el cual actualmente son FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, la sociedad **CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S.**, y la señora **YULIANA FLOREZ RESTREPO**.

TERCERA. Que es voluntad de las partes modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de eliminar el cobro de la comisión en cabeza de los **ENCARGANTES** en el evento de suscripción de otrosíes a las cartas de instrucciones suscritas por dichos **ENCARGANTES**.

CUARTA. Que de conformidad con lo establecido en la cláusula Trigésima Tercera del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. No obstante, si dicha modificación implica cambios en una o varias **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO**, las **CONDICIONES DE GIRO**, derechos de los **PROMITENTES COMPRADORES**, la descripción del **PROYETO**, o las partes establecidas en el contrato, se requerirá previa aprobación de los **PROMITENTES COMPRADORES**.

QUINTA. Que la modificación pretendida mediante el presente documento, no se encuentra contemplada dentro de las causales anteriormente referenciadas, motivo por el cual, no se requerirá aprobación de los **PROMITENTES COMPRADORES**.

SEXTA. Que, de acuerdo con lo anterior, las Partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, de conformidad con las siguientes:



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
INMOBILIARIO LIVING PARK 26.**

CLAUSULAS:

PRIMERA. Las Partes con la suscripción del presente documento, acuerdan eliminar el numeral 3.4 de la **CLAUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. "REMUNERACIÓN DE ALIANZA"**, motivo por el cual dicha cláusula en adelante se entenderá en los siguientes términos:

"VIGESIMO PRIMERA. REMUNERACION DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$2.000.000.00) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.**
2. **Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:**
 - 2.1. **Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.**
 - 2.2. **Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente a cuarenta millones de pesos (\$40.000.000,00) en dieciocho (18) cuotas mensuales de DOS MILLONES DOSCIENTOS VENTIDOS MIL DOSCIENTOS VENTIDOS PESOS (\$2.222.222.00) cada una. Esta comisión cubre hasta 50 pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de Doce Mil Pesos M/cte (\$12.000) si se hace vía ACH o si se hace mediante cheque.**
3. **En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:**
 - 3.1. **Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.**
 - 3.2. **Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.**
 - 3.3. **Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada documento legal diferente al contrato fiduciario.**
 - 3.4. **La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a Tres (3.0) salarios mínimos legales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.**
 - 3.5. **Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración."**



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
INMOBILIARIO LIVING PARK 26.**

PARAGRAFO PRIMERO: ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente.

PARAGRAFO CUARTO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico gerencia@amavia.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

SEGUNDA. PERMANENCIA. Los demás numerales, cláusulas y secciones del Contrato de Fiducia no son modificados por el presente Otrosí y continúan en pleno rigor y efecto.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día 12 de Enero de 2022.

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,



HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ

Representante Legal

CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
INMOBILIARIO LIVING PARK 26.**

Briceida R de Amaya

BRICEIDA RODRIGUEZ DE AMAYA
Representante Legal
CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

Yuliana Florez Restrepo

YULIANA FLOREZ RESTREPO
CC. 52.085.349

LA FIDUCIARIA

Juan Carlos Castilla Martínez

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
INMOBILIARIO LIVING PARK 26.**

De una parte,

- a) **HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.322.115, quien en su calidad de Gerente actúa en nombre y representación legal de **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del 14 de agosto de 2008, inscrita el 20 de agosto de 2008 bajo el número 01235978 del libro IX, identificada con Nit. 900.236.840-9, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE** o el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**.
- b) **YULIANA FLOREZ RESTREPO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 52.085.349 de Bogotá, quien para todos los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- c) **BRICEIDA RODRIGUEZ DE AMAYA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 20.317.462, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal del **CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 14 de agosto de 2021, inscrita el 17 de Agosto de dos mil veinte y uno, bajo el número 02734557 del libro IX, identificada con Nit.901511836-1 todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**.

De otra parte,

- d) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien obra en su calidad de Suplente de Presidente, y por tanto, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, y quien junto a los **FIDEICOMITENTES** se denominarán las Partes.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
INMOBILIARIO LIVING PARK 26.**

Las partes manifestaron que celebran el presente otrosí No. 1 al Contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LIVING PARK 26**, el cual que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que el cinco (5) de abril del año dos mil veintiuno (2021) se celebró entre la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, la señora **YULIANA FLOREZ RESTREPO**, en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**, en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**"

SEGUNDA. Que mediante cesión de fecha catorce (14) de octubre de 2021, la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, cedió el cuarenta y siete por ciento (47%) de los derechos fiduciarios y de beneficio que ostentaba en el **FIDEICOMISO** en favor de la sociedad **CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S**; motivo por el cual actualmente son **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO** la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, la sociedad **CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S.**, y la señora **YULIANA FLOREZ RESTREPO**.

TERCERA. Que es voluntad de las partes modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de eliminar el cobro de la comisión en cabeza de los **ENCARGANTES** en el evento de suscripción de otrosíes a las cartas de instrucciones suscritas por dichos **ENCARGANTES**.

CUARTA. Que de conformidad con lo establecido en la cláusula Trigésima Tercera del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. No obstante, si dicha modificación implica cambios en una o varias **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO**, las **CONDICIONES DE GIRO**, derechos de los **PROMITENTES COMPRADORES**, la descripción del **PROYETO**, o las partes establecidas en el contrato, se requerirá previa aprobación de los **PROMITENTES COMPRADORES**.

QUINTA. Que la modificación pretendida mediante el presente documento, no se encuentra contemplada dentro de las causales anteriormente referenciadas, motivo por el cual, no se requerirá aprobación de los **PROMITENTES COMPRADORES**.

SEXTA. Que, de acuerdo con lo anterior, las Partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, de conformidad con las siguientes:



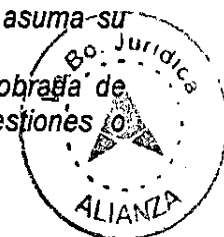
**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
INMOBILIARIO LIVING PARK 26.**

CLAUSULAS:

PRIMERA. Las Partes con la suscripción del presente documento, acuerdan eliminar el numeral 3.4 de la **CLAUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. "REMUNERACIÓN DE ALIANZA"**, motivo por el cual dicha cláusula en adelante se entenderá en los siguientes términos:

"VIGESIMO PRIMERA. REMUNERACION DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$2.000.000.00) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.**
2. **Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:**
 - 2.1. **Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.**
 - 2.2. **Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente a cuarenta millones de pesos (\$40.000.000,00) en dieciocho (18) cuotas mensuales de DOS MILLONES DOSCIENTOS VENTIDOS MIL DOSCIENTOS VENTIDOS PESOS (\$2.222.222.00) cada una. Esta comisión cubre hasta 50 pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de Doce Mil Pesos M/cte (\$12.000) si se hace vía ACH o si se hace mediante cheque.**
3. **En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:**
 - 3.1. **Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.**
 - 3.2. **Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.**
 - 3.3. **Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada documento legal diferente al contrato fiduciario.**
 - 3.4. **La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a Tres (3.0) salarios mínimos legales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.**
 - 3.5. **Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración."**



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
INMOBILIARIO LIVING PARK 26.**

PARAGRAFO PRIMERO: ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente.

PARAGRAFO CUARTO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico gerencia@amavia.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

SEGUNDA. PERMANENCIA. Los demás numerales, cláusulas y secciones del Contrato de Fiducia no son modificados por el presente Otrosí y continúan en pleno rigor y efecto.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día 12 de Enero de 2022.

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,



HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ

Representante Legal

CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO
INMOBILIARIO LIVING PARK 26.**

Briceida R. de Amaya

BRICEIDA RODRIGUEZ DE AMAYA

Representante Legal

CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

Yuliana Florez Restrepo

YULIANA FLOREZ RESTREPO

CC. 52.085.349

LA FIDUCIARIA

Juan Carlos Castilla Martínez

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.322.115, quien en su calidad de GERENTE actúa en nombre y representación legal de **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del 14 de agosto de 2008, inscrita el 20 de agosto de 2008 bajo el número 01235978 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE** o el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**;

VANESSA ORTIZ FLOREZ identificada con C.C.1.010.221.095 quien conforme al poder general otorgado en la Notaría setenta y tres (73) de Bogotá el día primero (1) de febrero de dos mil veinte (2020), poder que de acuerdo a la nota de vigencia de la Notaría setenta y tres (73) de Bogotá de fecha veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021) no se encuentra revocado, actúa en el presente acto en representación de la señora **YULIANA FLOREZ RESTREPO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 52.085.349 de Bogotá, quien para todos los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**;

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien obra en su calidad de Suplente de Presidente, y por tanto, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actúa en nombre y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**,



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

manifestaron que celebran el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LIVING PARK 26, el cual para todos los efectos se identificará con **Nit. 830.053.812-2**, y que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables,

PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **BENEFICIARIO:** Es el mismo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien podrá ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante. Adicionalmente, el FIDEICOMITENTE APORTANTE tendrá exclusivamente el beneficio específico mencionado en el “PARÁGRAFO” de la cláusula “**DÉCIMA SÉPTIMA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO**”.
2. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** EL BENEFICIARIO CONDICIONADO será el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, según se establece en la carta de instrucciones que suscriben los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO al momento de constituir en encargo fiduciario de inversión en el Fondo Abierto Alianza, con el fin de adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO al momento de la finalización del mismo.
3. **PROMESA DE COMPRAVENTA:** Son los contratos celebrados entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE promete construir y vender determinada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y los terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente, conforme al plan de pagos establecido



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA. Dichos terceros, una vez acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, para efectos del presente contrato se denominarán PROMITENTES COMPRADORES.

4. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO, y que dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE inicie y lleve el periodo operativo hasta su terminación. Las citadas CONDICIONES DE GIRO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.
5. **PROYECTO:** Corresponde al desarrollo inmobiliario Vivienda de Interés Social (VIS) conformado por un conjunto de SETENTA (70) unidades privadas de APARTAMENTOS, en una sola etapa, en una torre de DOCE (12) pisos, cuenta con ONCE (11) parqueaderos privados, que se denominará LIVING PARK 26, el cual se desarrollará sobre el inmueble que resulte del englobe de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-964325 y 50C-964326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ ZONA CENTRO.
6. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO LIVING PARK 26.**
7. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
8. **FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:** Es



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S., cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde al NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO (94%) de los derechos fiduciarios derivados del mismo.

9. **FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Es YULIANA FLOREZ RESTREPO cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde al SEIS POR CIENTO (6%) de los derechos fiduciarios derivados del mismo.

El FIDEICOMITENTE APORTANTE aportará en conjunto con el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, al FIDEICOMISO el inmueble resultante del englobe de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-964325 y 50C-964326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ ZONA CENTRO.

10. **CONSTRUCTOR:** Es **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble que conforma el FIDEICOMISO, desarrollará el PROYECTO, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de “Constructor” y “Enajenador de Vivienda” del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.

11. **COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso que en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

12. INTERVENTOR: Es el Ingeniero Civil o Arquitecto o persona jurídica especializada en estas áreas, en cuyo caso deberá tener por objeto la prestación de servicios de interventoría, designada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE independiente de éste último, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente en relación con el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el párrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, todo lo cual será certificado por el INTERVENTOR ante la FIDUCIARIA bajo la gravedad de juramento. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

Parágrafo. ALIANZA FIDUCIARIA se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de activos en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton; por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por ALIANZA.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

13. UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: Serán SETENTA (70) unidades privadas de APARTAMENTOS tipo VIS, en una sola etapa, en una torre de DOCE (12) pisos, cuenta con ONCE (11) parqueaderos privados, que se denominará LIVING PARK 26, el cual se desarrollará sobre el inmueble que resulte del englobe los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-964325 y 50C-964326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ ZONA CENTRO, que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO.

SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia mercantil. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

CUARTA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y que cuenta con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del FIDEICOMISO

Igualmente, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 793/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), Ley 1708 de 2004 y la Ley 1809 de 2017 (Extinción de dominio) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

4.3. CAPACIDAD: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, (ii) que han obtenido de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este contrato, (iii) que se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este contrato, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, bajo cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, conforme a dichas licencias y permisos.

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

4.6. TRIBUTOS: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

4.8. PROPIEDAD: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS: Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.

4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que ALIANZA, los ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregado a LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.

4.11. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato la información suficiente por parte de la FIDUCIARIA, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del contrato y del alcance de la labor encomendada a la FIDUCIARIA, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre los inmuebles que lo conforman el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.
6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto. Así las cosas, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto es responsabilidad del FIDEICOMITENTE dejar en claro frente a los PROMITENTES COMPRADORES y en general frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de “Constructor” y “Enajenador de Vivienda” del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes

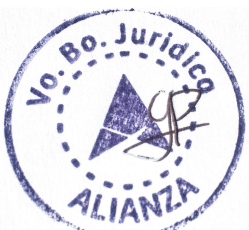
**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

**a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE
CONSTITUYENTE.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que la finalidad y el objeto del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el PROYECTO y permitir al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el Decreto 1070 de junio de 2019, los decretos reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la finalidad y objeto exclusivo del FIDEICOMISO que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado LIVING PARK 26. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que la totalidad del desarrollo del PROYECTO que se efectúa a través del FIDEICOMISO no excederá el plazo de diez (10) años.

En virtud de lo anterior, ALIANZA expedirá la certificación de que trata el numeral 2 del artículo 1.2.1.22.26 del Decreto Único Reglamentario número 1625 de 2016, o la norma que lo sustituya, siendo responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario.

SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO. Para efectos de constituir el PATRIMONIO AUTONOMO, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE por el presente acto transfieren real y materialmente en favor de ALIANZA, la suma de un millón de pesos (\$1.000.000.00) Moneda Legal Colombiana, los cuales la FIDUCIARIA declara recibidos a entera satisfacción con destino al FIDEICOMISO.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

PARAGRAFO PRIMERO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán (i) los bienes y recursos que transfieran y entregue FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, (ii) el inmueble que resulte del englobe de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-964325 y 50C-964326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ ZONA CENTRO que transfiera en conjunto el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y el FIDEICOMITENTE APORTANTE (iii) Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO al Fondo Abierto Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus rendimientos, (iv) Los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA durante el PERIODO OPERATIVO, (v) los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este parágrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO o de los PROMITENTES COMPRADORES durante el PERIODO OPERATIVO.

PARAGRAFO SEGUNDO: El Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye se verá incrementado con el bien inmueble en el cual se desarrollará el proyecto. La transferencia de dicho inmueble al FIDEICOMISO, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente será requisito indispensable para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

PARÁGRAFO TERCERO: Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. La anterior verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la FIDUCIARIA, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y su actividad económica.

SEPTIMA. PATRIMONIO AUTONOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LIVING PARK 26, el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula quinta anterior, según las instrucciones que imparta por escrito EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE dentro de los límites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA ni del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitados ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que será el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación constará expresamente en el texto del documento por el que se llegue a transferir los bienes fideicomitados.

NOVENA-CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: Una vez sean transferidos los bienes inmuebles con los cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE conservará la custodia y la tenencia material de los mismos. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE instruye a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

continuación:

9.1. CONSTITUCION DEL COMODATO. ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1. No darle al inmueble objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO
2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
4. Restituir a ALIANZA la tenencia del bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
5. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

9.3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO. En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levísima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO**, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

9.4. TERMINACION. ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL COMODATARIO, se compromete a restituir la tenencia del bien objeto de comodato conforme a lo establecido en el numeral 4. del numeral 9.2 de la presente cláusula. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada a al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, EL COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

9.5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO, será desarrollado mediante dos períodos: i) preoperativo; y ii) operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

10.1. PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad la acreditación de las

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. Este periodo comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de dicho PROYECTO, para lo cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

Las CONDICIONES DE GIRO, se entenderán acreditadas cuando el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:

1. Entregué a ALIANZA la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.
2. La existencia y entrega de contratos de encargo de inversión que correspondan al sesenta por ciento (60%) del total de unidades inmobiliarias proyectadas del PROYECTO y sus respectivas cartas de instrucciones, esto es el equivalente a cuarenta y dos (42) unidades inmobiliarias suscritas por las respectivas partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se haya reservado para sí.
3. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
4. La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

5. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y certificada por el INTERVENTOR
6. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito constructor vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito emitida por el respectivo establecimiento de crédito, (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. Las cartas condicionadas para aprobación de créditos o promesas de aporte de fondos de capital privado no serán admisibles para acreditar el cumplimiento de la condición acá indicada.
7. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración del PERIODO OPERATIVO establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.
8. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.

9. Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones.
10. La entrega del Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.
11. La entrega de un estudio de títulos sobre del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a los PROMITENTES COMPRADORES.
12. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos encargantes, los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO en virtud de lo establecido en sus cartas de instrucciones.

El término de duración del periodo pre-operativo es de ocho (8) meses. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO PRIMERO. En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO (Banco o Fondo de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la Fiduciaria. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO

10.2. PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará como PROMITENTES COMPRADORES del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que hayan suscrito o suscriban las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA.

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

CONSTITUYENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del INTERVENTOR.

Los giros que sean instruidos a ALIANZA por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, realice los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA.

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o los usuarios por él autorizados, incluido el INTERVENTOR para todas las instrucciones de giro que se realicen por dicho medio, deben acceder al portal transaccional <https://fiduciaria.alianzaenlinea.com.co>, en donde previo agotamiento del procedimiento de ingreso, suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro, lo cual conlleva el agotamiento del flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo, por lo cual instrucción de giro será aplicada el siguiente día hábil a la fecha de la aprobación final en el portal.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con visto bueno del INTERVENTOR, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación del mismo. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Sí no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. Sí existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para su respectiva corrección.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, remitida por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

El término dispuesto para el periodo operativo es de DIECIOCHO (18) meses contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas CONDICIONES DE GIRO. (Estas fechas deberán indicarse en las PROMESAS DE COMPRAVENTA)

En las PROMESAS DE COMPRAVENTA deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tiene el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotores, agentes o empleados.

DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE DEL PROYECTO. Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

- 1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, cumplir con sus obligaciones frente a los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA, así como las derivadas de su condición de “Constructor” y “Enajenador de Vivienda”, conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.**
- 2. Contratar a su costo, el profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen.**
- 3. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.**
- 4. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.**
- 5. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO, así**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016.

6. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
7. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
8. Recopilar, recibir, actualizar y entregar a la FIDUCIARIA toda la documentación que da cuenta de la información de los BENEFICIARIOS y PROMITENTE COMPRADOR vinculados al PROYECTO, con el propósito que ALIANZA efectúe la remisión de los informes que den cuenta del alcance de las funciones y actividades que desarrolla la FIDUCIARIA con ocasión del FIDEICOMISO y de las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
9. Remitir a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con la

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.

10. Garantizar, durante la vigencia del FIDEICOMISO que la construcción del PROYECTO, durante la vigencia del mismo esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil. Dicha póliza tendrá como tomador al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y como beneficiario al FIDEICOMISO.
11. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al PROYECTO bien sea en el PERIODO PREOPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO. (iv) Entregar a ALIANZA por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES según corresponda.

- 12. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los PROMITENTES COMPRADORES un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.**
- 13. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.**
- 14. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO en los términos que instruya el FIDEICOMITENTE, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas, cuando sea del caso.**
- 15. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

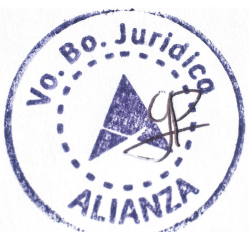
la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.

16. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
17. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE los hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.
18. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.

19. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
20. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y su Revisor Fiscal.
21. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los Informes periódicos que se deben entregar a los PROMITENTES COMPRADORES.
22. Seguir el procedimiento de giros establecido en el numeral 10.2 de la Cláusula Decima del presente contrato para efectos de impartir las instrucciones de giro en favor de los destinatarios de giro.
23. Impartir las instrucciones de giro de conformidad con el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA en caso que aplique, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

Línea que se encuentra publicado en la página web
(www.alianza.com.co y www.alianzaenlinea.com.co).

En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior, el
FIDEICOMITENTE deberá:

- a. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea.
- b. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de alianza en línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en alianza en línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, en consecuencia el FIDEICOMITENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

11.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE EN EL PERIODO PREOPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, durante el PERIODO PREOPERATIVO se obliga a:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES.

2. **Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.**
3. **Promover la transferencia de las unidades de EL PROYECTO a través de los contratos de encargo fiduciario de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones y PROMESAS DE COMPRAVENTA.**

11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE EN EL PERIODO OPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, durante el PERIODO OPERATIVO se obliga a:

1. **Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.**
2. **Coordinar la presentación, trámite, prorrato y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.

3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS PROMITENTES COMPRADORES pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.
5. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a los PROMITENTES COMPRADORES en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Asumir directamente o por interpuesta persona la calidad de administrador provisional de la copropiedad hasta el momento en que se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades del PROYECTO.
7. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los PROMITENTES COMPRADORES, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

- 8. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.**
- 9. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE deberá remitir a ALIANZA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR .**
- 10. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al GERENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.**
- 11. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento, han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del PROYECTO.**



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

12. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA.
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a ALIANZA de manera oportuna , adecuada y completa: con el fin

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.

5. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
6. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
7. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE obtenga para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo.
8. Una vez cumplidas las condiciones de giro, entregar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE los recursos provenientes del crédito constructor. Tales anticipos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE sobre el bien fideicomitado.
9. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO los pagos que instruya EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:
 - a) Comisiones de la FIDUCIARIA.
 - b) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para el desarrollo del PROYECTO.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

- c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.
10. Recibir los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, quienes los entregarán de acuerdo a los planes establecidos en el contrato de encargo fiduciario de inversión y las correspondientes cartas de instrucciones suscritos por ellos, así como en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondiente.
11. **De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de compraventa a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la “Certificación Técnica de Ocupación” de que trata el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada con cada escritura pública que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO otorgue para efectos de las mencionadas transferencias.**
12. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto serán registradas en el Fideicomiso, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del FIDEICOMISO respecto

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

de la correspondiente unidad inmobiliarias a favor del PROMITENTE COMPRADOR, en la cual se indicará que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán del PROMITENTE COMPRADOR a partir de la suscripción del instrumento público.

13. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de ALIANZA, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del desarrollo del PROYECTO de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN lo solicite.
14. A la liquidación del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE instruye a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza aperture una inversión a nombre del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a al cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del FIDEICOMISO que no hubieren sido identificados durante la vigencia del contrato. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien acredite haber realizado los aportes de los mismos al FIDEICOMISO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al FIDEICOMISO por parte del reclamante.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

1. **Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.**
2. **Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su**



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIEDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS y PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

- conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
5. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 7. Informar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
 8. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en la página web www.alianza.com.co.

- 9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.**
- 10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.**
- 11. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto en la etapa preoperativa y en general por los PROMITENTES COMPRADORES, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ALIANZA procederá a registrar a informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.**
- 12. Presentar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES semanalmente en un archivo de Excel**
- 13. Presentar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los encargantes en**



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

el periodo preoperativo en un archivo de Excel.

- 14. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un extracto de sus aportes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.**
- 15. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando**
- 16. Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.**

DECIMA CUARTA. DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitado, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los PROMITENTES COMPRADORES, a ALIANZA y a terceros.
2. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.
3. Como titular de las licencias urbanísticas que se requieren para el desarrollo del PROYECTO, es responsable de las obligaciones derivadas de tal calidad previstas en los Decretos 1469 de 2010 y 1203 de 2017 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, como consecuencia mantendrá indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

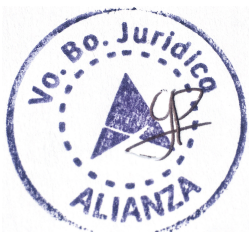
FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.

- 4. Con ocasión de la obtención de las licencias de construcción necesarias para el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a asumir todas y cada una de las obligaciones enmarcadas en el 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como todas aquellas normas que lo modifique o adicione, incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO.**
- 5. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE.**
- 6. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.**
- 7. Designar para el cumplimiento de las condiciones de giro y durante todo el desarrollo del PROYECTO el INTERVENTOR en los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato.**
- 8. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

contrato.

9. **En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.**
10. **Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los PROMITENTES COMPRADORES.**
11. **Asumir el pago de los impuestos territoriales a que haya lugar con ocasión de la Ley 1430 de 2010 (Artículo 54).**
12. **Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.**
13. **Suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas**



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocios debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.

- 14. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.**
- 15. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.**

DECIMA SEXTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato.
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

DÉCIMA SÉPTIMA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del presente contrato el mismo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas. En el evento en que LOS FIDEICOMITENTES instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES.

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los PROMITENTES COMPRADORES, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO.- No obstante lo anterior, El FIDEICOMITENTE APORTANTE tendrá un beneficio el cual corresponde a cuatro (4) UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO identificadas en la siguiente forma: 1. UN APARTAMENTO en el tercer piso de 20.59 M2; 2. UN APARTAMENTO en el cuarto piso de 20.59 M2 y 3. DOS APARTAMENTOS en el piso once de 17.79 M2 cada uno, y un garaje doble. Para lo anterior el FIDEICOMITENTE APORTANTE deberá suscribir la carta de instrucción respectiva para vincularse al PROYECTO y una vez acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, suscribirá con el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE la respectiva promesa de compraventa de dichas unidades inmobiliarias.

Conforme a lo anterior, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE remitirá una instrucción al FIDEICOMISO mediante la cual se indique a cuales UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO se deberá vincular al FIDEICOMITENTE APORTANTE.

DECIMA OCTAVA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y se obliguen en virtud de esta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte de **ALIANZA**.

18.1. DERECHOS DE LOS PROMITENTES COMPRADORES: Además de otros establecidos en el presente contrato, los PROMITENTES COMPRADORES, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:

1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. A la transferencia del derecho de dominio de la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO objeto de la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA, una vez haya culminado la construcción del PROYECTO, y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este contrato para el efecto.

3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el PROMITENTE COMPRADOR en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.

4. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean puestos a disposición del

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente contrato.

5. En caso de existir alguna queja o reclamación el PROMITENTE COMPRADOR podrá contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: www.ustarizabogados.com.

18.2. OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES COMPRADORES: Además de otras establecidas en el presente contrato, las siguientes son obligaciones de los PROMITENTES COMPRADORES:

1. Durante el PERIODO PREOPERATIVO, realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que se obliga bajo la respectiva carta de instrucciones, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.

2. Durante el PERIODO OPERATIVO, realizar los pagos a los que se obliga bajo la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA únicamente a órdenes del FIDEICOMISO, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.

3. Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

CONSTITUYENTE directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.

4. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para la cesión de los derechos derivados de la PROMESA DE COMPRAVENTA o del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza, según corresponda.

5. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los PROMETIENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa y a realizar el pago del precio de la respectiva UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO. La calidad de PROMETIENTE COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los recursos entregados por LOS PROMETIENTES COMPRADORES, serán invertidos temporalmente en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Alianza, mientras el PROYECTO se encuentre en la ETAPA PREOPERATIVA. En los contratos así suscritos deberá constar la

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

manifestación expresa del PROMETIENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

PARÁGRAFO TERCERO: Los PROMETIENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

DECIMA NOVENA. EXCEDENTES: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMETIENTES COMPRADORES.

VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve y por tanto en virtud del presente contrato de ninguna manera se garantizan rentabilidades.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera enunciativa.
- Los términos y condiciones bajo los cuales el FIDEICOMITENTE

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

CONSTITUYENTE celebra PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO. Así mismo queda entendido que ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO es parte dentro de dichas PROMESAS DE COMPRAVENTA, ni las conoce con anterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en el periodo operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o los PROMITENTES COMPRADORES.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

VIGESIMO PRIMERA. REMUNERACION DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Co\$2.000.000.00) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - 2.1. Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.
 - 2.2. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente a cuarenta millones de pesos (\$40.000.000,00) en dieciocho (18) cuotas mensuales de DOS MILLONES DOSCIENTOS VENTIDOS MIL DOSCIENTOS VENTIDOS PESOS (\$2.222.222.00) cada una. Esta comisión cubre hasta 50 pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de Doce Mil Pesos M/cte (\$12.000) si se hace vía ACH o si se hace mediante cheque.
3. En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
 - 3.1. Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
 - 3.2. Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.
 - 3.3. Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

documento legal diferente al contrato fiduciario.

- 3.4. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí que deba suscribir la FIDUCIARIA a las cartas de instrucciones suscritas por LOS ENCARGANTES, esta comisión estará a cargo del ENCARGANTE.
- 3.5. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a Tres (3.0) salarios mínimos legales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.
- 3.6. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARAGRAFO PRIMERO: ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

PARAGRAFO CUARTO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico gerencia@amavia.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

VIGESIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o 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 cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

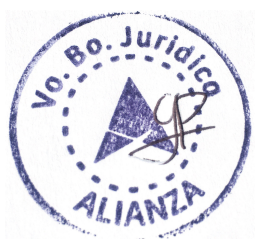
Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.

4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

PARÁGRAFO PRIMERO: La totalidad de los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de los bienes inmuebles para el posterior incremento al Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, será pagada, exclusiva y excluyentemente, por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO CUARTO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

de costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO QUINTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

VIGESIMA TERCERA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada una de los periodos.

VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los PROMITENTES COMPRADORES en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitado, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, presentada a la otra con treinta días calendario de antelación. En este evento el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.
6. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.

VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se le reintegrarán las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el inmueble del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los terceros que hayan suscrito encargos fiduciarios de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones con el fin de adquirir una unidad resultante del PROYECTO, les serán

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con PROMITENTES COMPRADORES hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos PROMITENTES COMPRADORES. Mientras lo establecido en el presente párrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

PARAGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

VIGESIMA SEPTIMA: INTERVENTORIA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con observancia de los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.

VIGESIMA OCTAVO. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,

Atención: Dr. Harold Amaya

Dirección: Cra 57 B No. 127 C - 49

Teléfono: 317 4309196 – 314 2726641

e-mail: gerencia@amavia.com.co – haroldamaya64@yahoo.com

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,

Atención: Dr. Yuliana Flores Restrepo

Dirección: Cll. 23 No. 68 – 50 Apt. 1001 Torre 7

Teléfono: +34693435922

e-mail: Yulianaflores@hotmail.com

La FIDUCIARIA,

Atención: Dr. Juan Carlos Castilla

Dirección: Cra 15 No. 82 – 99

Teléfono: 6447700

e-mail: ncaro@alianza.com.co

PARAGRAFO: En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
 - B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

nombre y representación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

VIGESIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNIÓN S.A.:

LOS FIDEICOMITENTES autorizan a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnión S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

TRIGESIMA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION

DE RIESGO: La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de entregar la información solicitada por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a **LOS FIDEICOMITENTES**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA** cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** exime a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la **FIDUCIARIA**.

B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la **FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

C. **RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.

D. **RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario.

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

TRIGÉSIMA SEGUNDA - COMITÉ FIDUCIARIO: Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar de personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

TRIGÉSIMA TERCERA-MODIFICACIONES: El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIA DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO, o las partes establecida en este contrato, requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES.





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**

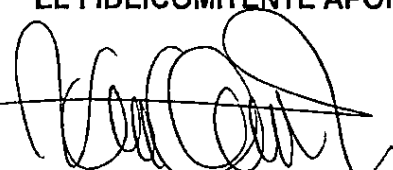
Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día cinco (05) de abril del dos mil veintiuno (2021).

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,



HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ
Representante Legal
CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,



VANESSA ORTIZ FLOREZ
C.C 1.010.221.095 APODERADA DE
YULIANA FLOREZ RESTREPO
C.C.52.085.349
SEGÚN PODER DE NOTARIA 73 DE BOGOTÁ ESCRITURA PÚBLICA 403 DE FECHA
01 DE FEBRERO 2020.

LA FIDUCIARIA,

**Juan Carlos
Castilla**

Firmado digitalmente por
Juan Carlos Castilla
Fecha: 2021.04.07 18:55:55
-05'00'

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



Firmado digitalmente
por Gabriela Perez
Muñoz
Fecha: 2021.04.07
15:25:56 -05'00'



Bogotá D.C., 24 de Julio de 2023.

Señor:

Secretaría Distrital del Hábitat

Ciudad

Referencia: coadyuvar proyecto vivienda living park 26

Se han reunido por una parte **Briceida Rodríguez de Amaya**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, con cédula de ciudadanía número 20.317.462 de Bogotá D.C., actuando en representación legal de la sociedad CONSTRUCTORA AMAYA SAS con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y NIT 901.511.836-1, y por la otra Harold Ernesto Amaya Rodríguez, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 79.322.115 obrando en su calidad de representante legal de la sociedad comercial denominada CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S. identificada con NIT.900.236.840-9, en esta ciudad, se han reunido las sociedades a fin de colaborar en el desarrollo del proyecto denominado PUENTE 57.

ANTECEDENTES

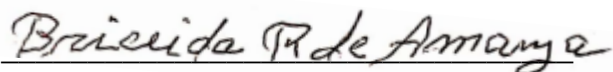
1. El proyecto de vivienda de interés social vis denominado LIVING PARK 26, cuenta con la Licencia de Construcción No. LC11001-3-21-0272 expedida el día 23 del mes febrero de 2021 y ejecutoriada el día 26 de marzo de 2021, otorgada en la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá bajo resolución No. 11001-3-21-0272.
2. Que el día catorce (14) de octubre de 2021, la sociedad CONSTRUCTORA AMAVIA SAS y la sociedad CONSTRUCTORA AMAYA SAS., celebraron CONTRATO DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO, en donde la CONSTRUCTORA AMAYA SAS, ocupara también la calidad de fideicomitente constituyente.

3. Que el proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), está conformado por un conjunto de SETENTA (70) unidades privadas de APARTAMENTOS, en una torre de DOCE (12) pisos, cuenta con ONCE (11) parqueaderos privados, en una sola etapa, el cual se desarrollará sobre el inmueble que resulte del englobe de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias no 50c-964325 y 50c-964326, de la oficina de registros públicos de Bogotá zona centro.

4. se celebró un contrato de fiducia mercantil, con la entidad Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, constitutivo del FIDEICOMISO LIVING PARK 26, fondo No. 10043346305-6, para realizar las consignaciones de recursos del proyecto.

En consecuencia, comunicamos que la CONSTRUCTORA AMAYA SAS, coadyuva la ejecución y desarrollo del proyecto denominado LIVING PARK 26, con licencia de construcción No. LC11001-3-21-0272 expedida el día 23 del mes febrero de 2021, proyecto realizado por la CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S. identificada con NIT.900.236.840-9, conforme el contrato de fiducia y demás.

Cordialmente,



BRICEIDA RODRIGUEZ DE AMAYA
R L CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-39422
Fecha radicado	2023-09-22
Realizado por	HAROLD AMAYA
Identificación	Cédula de ciudadanía 79322115
E-mail	supervisoramavia@hotmail.com
Proyecto	LIVING PARK 26
Dirección	CALLE 25 C # 37 - 27
Teléfono	6014795767
CHIP	AAA0073FWNX
Matrícula	50C964325

Información del proyecto

Identificación	900236840
Propietario del proyecto	CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S
Nombre del proyecto	LIVING PARK 26
Dirección del proyecto	CALLE 25C #37-27
Número de contacto	3157530837

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: BUEN DÍA, SE REALIZA LA PRIMER REVISIÓN, PARA PODER CONTINUAR TENGA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA DE EXPEDICION NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)
3. MODELO DE PROMESA DE VENTA, VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA O DOCUMENTO QUE HAGA SUS VECES O COMUNICACIÓN ESCRITA QUE INDIQUE QUE PARA EL CASO NO APLICA. (OBLIGATORIO)
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)
5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)
6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)
7. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (OBLIGATORIO) FIRMADO
8. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
9. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
10. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)
11. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)
12. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
13. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)**. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
14. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

RECUERDE: TODOS LOS FORMATOS DEBEN VENIR EN FORMATO PDF Y DEBIDAMENTE FIRMADOS, DEJE ÚNICAMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE REQUIEREN, ELIMINE LOS DOCUMENTOS INNECESARIOS PARA ASÍ EVITAR LA DUPLICIDAD DE ANEXOS.

QUEDAMOS ATENTOS,

HAROLD: Buen día, vuelvo a enviar los documentos pertinentes al trámite

Laura: Buen dia,

Relizamos revision de los documentos adjuntos, para continuar con su tramite, subsane los siguientes puntos:

1. En el formato de RADICACION DE DOCUMENTOS corrija:

* Casilla 7: Indique el correo electronico que tiene registrado de notificacion.

*Casilla 12: Se deben registrar las dos direcciones de los predios sobre los cuales se aprobo la licencia

*Casilla 17: El numero de la licencia, corresponde al numero del acto administrativo.

*Casilla 20: El area a construir en esta radicacion debe ser igual al valor aprobado en la licencia.

*Casilla 23: Se debe dejar en blanco

*Casilla 24: Diligenciar los dos China de los inmuebles



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S		2. Identificación Número NIT 900236840-9	
3. Representante legal de la persona jurídica Harold Ernesto Amaya Rodriguez		4. Identificación del representante legal 79322115	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023065
6. Dirección Carrera 57B #127C-49	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: presupuestos@amavia.com.co		8. Teléfono 4795767

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LIVING PARK 26		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 70 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 25C #37-27 / Calle 25C #37-37		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 107 QUINTA PAREDES	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 19	
16. Licencia de urbanismo NO APLICA	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-3-21-0272
			Fecha de ejecutoria 26-mar.-2021
			Curaduría 3
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 357.50	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 2229.44		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 2229.44
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0073FWNX / AAA0073FWMR		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-964325 Y 50C-964326	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 50% \$ 2.578'023.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-mar.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria ALIANZA	Escritura o Contrato número	Fecha 05-abr.-2021
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria ALIANZA	Contrato LV.PK.26	Fecha 05-abr.-2021
		Fecha 05-abr.-2021	Vigencia 30-dic.-2024
			Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

Harold Ernesto Amaya Rodriguez
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020230203

FECHA
22-SEP-2023

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día **13-OCT-2023**

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones: **El contrato de la fiducia y el patrimonio autónomo es el mismo, este contrato no cuenta con numero de contrato, en cambio, se identifica por el nombre del proyecto siendo: Living Park 26**

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha...



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S		2. Identificación Número NIT 900236840-9	
3. Representante legal de la persona jurídica Harold Ernesto Amaya Rodriguez		4. Identificación del representante legal 79322115	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023065
6. Dirección Carrera 57B #127C-49	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: presupuestos@amavia.com.co		8. Teléfono 4795767

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LIVING PARK 26		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 70 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 25C #37-27 / Calle 25C #37-37		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 107 QUINTA PAREDES	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 19	
16. Licencia de urbanismo NO APLICA	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-3-21-0272
			Fecha de ejecutoria 26-mar.-2021
			Curaduría 3
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 357.50	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 2229.44		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 2229.44
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0073FWNX / AAA0073FWMR		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-964325 Y 50C-964326	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 50% \$ 2.578'023.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-mar.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria ALIANZA	Escritura o Contrato número	Fecha 05-abr.-2021 Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria ALIANZA	Contrato LV.PK.26	Fecha 05-abr.-2021 Vigencia 30-dic.-2024 Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

Harold Ernesto Amaya Rodriguez
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230203	FECHA 22-SEP-2023
La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día 13-OCT-2023	
<p>Laura Hogue V. Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos</p>	

Observaciones: **El contrato de la fiducia y el patrimonio autónomo es el mismo, este contrato no cuenta con numero de contrato, en cambio, se identifica por el nombre del proyecto siendo: Living Park 26**

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha...

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LIVING PARK 26
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 70
DIRECCIÓN: CALLE 25C #37-27
CONSTRUCTORA: AMAVIA S.A.S
FECHA (dd-mm-aa): 15/09/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentacion profunda con pilotes, placa de cimentación pantallas de contención
Desarrollado con acero y concreto

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes tipo Kelly

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PLACA FLOTANTE MAS PILOTES POR FRICCIÓN
ESTRUCTURA CONVENCIONAL APORTICADA EN CONCRETO.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

EN ALGUNAS ZONAS SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO.

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

EN ALGUNAS ZONAS SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

MUROS DIVISIORES EN MAMPOSTERIA.

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:

SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO CON PAÑETE Y PINTURA.

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:

LA FACHADA SERÁ EN CONCRETO A LA VISTA, MUROS CON ACABADOS EN PAÑETE, PAÑOS EN LADRILLO Y COLORES ELEGIDOS POR EL CONSTRUCTOR.
SEGÚN LOS DEFECTOS NORMALES DE FÁBRICA.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ANDENES EN CONCRETO SIMPLE, SARDINELES EN CONCRETO SIMPLE, PISOS DE VIAS Y PARQUEOS EN ADOQUIN Y CORREDORES AFINADOS CON ACABADOS EN CERÁMICA,

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CUBIERTA EN CONCRETO AFINADA E IMPERMEABILIZADA.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO DE ACUERDO DON EL DISEÑO ESTRUCTURAL.
LA TORRE CUENTA CON 1 ASCENSOR.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE(S) DE CONCRETO REFORZADO CON SU EQUIPO DE PRESIÓN, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES Y CAPACIDAD DEL DISEÑO ESPECÍFICO DEL DISEÑADOR.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | UNO |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | EN LA PORERÍA VEHICULAR |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | N/A |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | SALON DE REUNIONES EN PRIMER PISO CON ACABADOS EN PINTURA Y PISO EN CERÁMICA |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | AMPLIO ESPACIO DOTADO CON MAQUINAS DE USO FÍSICO |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | N/A |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | N/A |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | N/A |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | SEGÚN LICENCIA DE CONTRUCCIÓN |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | SEGPUN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | PARA ALGUNAS ZONAS COMUNES. ALUMBRADO |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | DE ACUERDO AL DISEÑO. |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

EN FORMICA

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
MADERA CON CERRADURA. TIPO DE MADERA EN TRIPLEX

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
METALICA CON CERRADURA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

LAMINADAS EN MADERA

4.2.2. HALL'S

LAMINADAS EN MADERA

4.2.3. HABITACIONES

LAMINADAS EN MADERA

4.2.4. COCINAS

ENCHAPE EN CERÁMICA / SI APLICA TERRAZA

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

CONCRETO A LA VISTA Y/O PINTURA TRES MANOS

4.3.2. HABITACIONES

CONCRETO A LA VISTA Y/O PINTURA TRES MANOS

4.3.3. COCINAS

CONCRETO A LA VISTA Y/O PINTURA TRES MANOS

4.3.4. PATIOS

N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

N/A

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

DOS QUEMADORES ELÉCTRICOS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MUEBLE BAJO Y ALTO EN FORMICA

4.4.4. MESÓN

SI

NO

ACERO INOXIDABLE

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

ELÉCTRICO DE PASO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

N/A

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

N/A

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

ENCHAPE CERAMICA EN PISO DEL BAÑO Y DUCHA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

ENCHAPE CERAMICA SOLO CABINA DUCHA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

N/A

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

SIN MARCO

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S. y CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S., EN CALIDAD DE PROMITENTES VENDEDORES Y (NOMBRE DEL COMPRADOR) COMO PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) DEL APARTAMENTO N° (), DEL PROYECTO LIVING PARK 26, ubicado en la Calle 25 # 37-27/37 de la Ciudad de Bogotá D.C.,

Entre los suscritos **HAROLD ERNESTO AMAVA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.322.115, en su calidad Fideicomitente Gerente del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria LIVING PARK 26 de Alianza Fiduciaria S.A. y de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y NIT 900.236.840-9, sociedad legalmente constituida mediante acta de asamblea de accionistas de fecha catorce (14) de Agosto de dos mil ocho (2008) inscrita el veinte (20) de Agosto de dos mil ocho (2008), bajo el número 01235978 del libro IX como sociedad anónima; Que se transformó en una sociedad por acciones simplificadas mediante acta de asamblea de fecha diecisiete (17) de Diciembre de dos mil nueve (2009), inscrita el veintiocho (28) de Diciembre de dos mil nueve (2009) bajo el número 01350990 del libro IX todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y **BRICEIDA RODRIGUEZ DE AMAVA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 20.317.462, en su calidad Fideicomitente constituyente del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria **LIVING PARK 26** de Alianza Fiduciaria S.A. y de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y NIT 901.511.836-, sociedad legalmente constituida Por Documento Privado del 14 de agosto de 2021 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de agosto de 2021, con el No. 02734557 del Libro IX, 1, que para efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, y por otra parte **(NOMBRE DEL COMPRADOR)** identificado(a) con C.C. No. **(IDENTIFICACION)** de **()** estado civil **()** residentes en **()**, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. Mediante documento privado el día cinco (5) de abril de 2021, la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.** en calidad de fideicomitente, la señora **YULIANA FLOREZ RESTREPO**, en calidad de Fideicomitente aportante y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de fiduciario, suscribieron contrato de fiducia que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LIVING PARK 26**, proyecto de vivienda de interés social **VIS** en la ciudad de Bogotá D.C.
2. Que el día catorce (14) de octubre de 2021, la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA SAS** y la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVA SAS.**, celebraron **CONTRATO DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO**, en donde la **CONSTRUCTORA AMAVA SAS**, ocupara también la calidad de fideicomitente constituyente.
3. Que el proyecto de Vivienda de Interés Social (**VIS**), está conformado por un conjunto de **SETENTA (70)** unidades privadas de **APARTAMENTOS**, en una torre de **DOCE (12)** pisos, cuenta con **ONCE (11)** parqueaderos privados, en una sola etapa, el cual se desarrollará sobre el inmueble que resulte del englobe de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias no **50c-964325** y **50c-964326**, de la oficina de registros públicos de Bogotá zona centro.
4. Que el proyecto inmobiliario **LIVING PARK 26**, cuenta con la Licencia de Construcción No. **LC11001-3-21-0272** expedida el día 23 del mes febrero de 2021 y ejecutoriada el día 26 de marzo de 2021, otorgada en la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá bajo resolución No. **11001-3-21-0272**, teniendo como constructor responsable a la Constructora Amavia S.A.S.
5. Que **EL PROMITIENTE COMPRADOR** ha constituido con Alianza Fiduciaria S.A. el fondo No. **100433.....** para realizar las consignaciones de recursos del proyecto.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO Y DESCRIPCION: LOS PROMITENTES VENDEDORES se obliga a transferir a título de compra venta a favor de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** y este(os) se obliga(n) a comprar, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce **LOS PROMITENTES VENDEDORES** sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO N°** () con un área construida aproximada () metros cuadrados () M2), y un área privada aproximada de () metros cuadrados () M2), áreas que serán ajustadas en el momento de tener el reglamento de propiedad horizontal del proyecto, y que hace parte integral del proyecto de vivienda LIVING PARK 26, proyecto de vivienda de interés social VIS autorizado como tal en Licencia de Construcción No. LC1001-3-21-0272 expedida el día 23 del mes febrero de 2021 y ejecutoriada el día 26 de marzo de 2021, otorgada en la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá bajo resolución No. 11001-3-21-0272, ubicado en la Calle 25 # 37-27/37 de la Ciudad de Bogotá D.C., de la actual nomenclatura urbana en el Barrio Quinta paredes, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-964325 y 50C-964326 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. zona centro y Cédula Catastral No. AAA0073FWMRCO y AAA0073FWNXCO, respectivamente, demás especificaciones y linderos particulares constarán en escritura pública de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal al cual será sometido el proyecto.

LINDEROS GENERALES: el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-964326, ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C., en la calle 25 C 37 -27, casa 19, manzana 51, con un área de 185.00 M2, marcado con el No 19 de la manzana 51 del plano del loteo de la urbanización el recuerdo cuya cabida y linderos son los siguientes: NORTE, en 10.00 M con la calle 25; SUR: en extensión de 10.00 M así: en 5 M con el lote No 21 de la misma manzana 51, en 5 M con el lote No 22 de la misma manzana 51 este en 20 M con el lote No 18 hoy casa 40-17 de la calle 25; OESTE, en 20.00 M así: 3.00 M con el lote No 2, en 17.00 M, con el lote No 20 de la misma manzana hoy casa 37-27 de la calle 25 C.; El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-964325, ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C., en la calle 25 C 37-37, Lote 21, Manzana 51 de la urbanización el recuerdo con extensión superficiaria de 269.55 V2 y que colinda con el NORTE: en 10 M con la calle 25 sur, en 10 M con el lote No 2 de la misma manzana 51, SUR: en 17 M con el lote No 2 de la misma manzana 51, ESTE: en 17 M con el lote No 19 propiedad de CARLINA MANRIQUE DE AYALA , OESTE: en 17.50 M con el lote N 22 de la misma manzana 51 propiedad del MAYOR LIBARDO LATORRE.

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria la venta se hará como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de los contratantes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de la venta prometida quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien al inmueble objeto de este contrato, así como el derecho en común y proindiviso sobre los bienes y zonas comunes del proyecto LIVING PARK 26, en la proporción que se establecerá para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal que se constituirá más adelante.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) manifiesta que el inmueble que promete comprar, ha sido identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes, y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, declarando su conformidad al respecto.

PARÁGRAFO CUARTO. Las especificaciones de construcción y acabados que se exhibieron en la sala de ventas del proyecto en referencia, eran meramente ilustrativas de la forma como será entregado el inmueble objeto del presente contrato, pero no necesariamente consultan a aquellos acabados. Por consiguiente, LOS PROMITENTES VENDEDORES podrán en cualquier momento, dentro de la etapa de desarrollo de la construcción, de manera unilateral variar dichas especificaciones o los materiales por otras de igual o similar calidad. Pero cuando las variaciones y modificaciones aquí señaladas se requieran y se haya enajenado más del cincuenta y uno por ciento

(51%) del Proyecto LIVING PARK 26, LOS PROMITENTES VENDEDORES darán cumplimiento a lo dispuesto en el Art.75 ley 675 del 2001. **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, conoce y acepta con la firma del presente documento que todas las imágenes y planos que se presentaron en sala de ventas, catálogos de venta y/o cualquier otro medio de publicidad, son una representación artística y pueden tener modificaciones durante el desarrollo de la construcción del Edificio LIVING PARK 26. De acuerdo a este párrafo, llegado el caso de que LOS PROMITENTES VENDEDORES requiera en cualquier momento variar las especificaciones de construcción y acabados por otros de igual o similar calidad, por razones tales como cambio de algunos de los materiales y/o equipos ofrecidos inicialmente, por tratarse de materiales y/o equipos que ya no se encuentren en el mercado al momento de instalarlos en el proyecto o por cambio de proveedor(es), **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, aceptan que LOS PROMITENTES VENDEDORES los cambie por otros de igual o similar calidad.

PARÁGRAFO QUINTO. Es conocido y aceptado por **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, que LOS PROMITENTES VENDEDORES, se reservan la facultad de modificar, cambiar el área, destinación, disminuir o aumentar su número, o variar sus características o el diseño arquitectónico inicial aprobado, modificar licencia de construcción, planos de alindamiento de propiedad horizontal, ubicación, índices, de aquellas zonas comunes, sin necesidad de la aprobación de la Asamblea General de propietarios, ni del Consejo de Administración, y cumpliendo con las normas urbanísticas sustantivas y de trámite, de igual manera LOS PROMITENTES VENDEDORES se reservan la facultad de reformar el reglamento de Propiedad horizontal para adecuar, corregir, modificar, precisar y adicionar lo referente a estas intervenciones, esta facultad otorgada expresamente en el presente documento por **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, siempre que aún no se haya constituido asamblea de copropietarios, puesto que de existir dicha asamblea, las modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal se realizaran de conformidad a lo aprobado por la mencionada en la respectiva acta emitida.

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN: respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-964326: FLÓREZ RESTREPO YULIANA, con cédula de ciudadanía No. 52085349, adquirió el derecho real de dominio en ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN de RESTREPO DE FLÓREZ ALICIA, mediante escritura pública número 58 del veinticuatro (24) de Enero de dos mil veinte (2020) otorgada en la notaria veinticuatro del círculo notarial de Bogotá D.C. y la sociedad comercial denominada CONSTRUCTORA AMAYA SAS, identificada con Nit 901.511.836-1, adquirió el derecho real de dominio por compra realizada a FLÓREZ RESTREPO YULIANA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52085349, mediante escritura pública número 1912 del veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaria cuarenta y cinco del círculo notarial de Bogotá; la **TRADICIÓN** del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-964325: EMMA BEATRIZ LATORRE CARVAJAL, MARIA IVETT LATORRE CARVAJAL, MARIO LATORRE ORTIZ, SORAIDA LATORRE ORTIZ, FLOR HELENA LATORRE SANABRIA, identificados con C.C. No. 41.641.896, 41565140, 79049914, 39525250 y 41351876 respectivamente, adquirieron el derecho real de dominio por compra realizada SANCHEZ MARIA DE LA CONCEPCION y LATORRE SANCHEZ ROSA AMINTA, mediante escritura pública número 4365 del cuatro (4) de diciembre de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaria Veintitrés Del Círculo Notarial De Bogotá y la sociedad comercial denominada CONSTRUCTORA AMAVIA SAS, identificada con Nit NIT 900.236.840-9, adquirió el derecho real de dominio por compra realizada a EMMA BEATRIZ LATORRE CARVAJAL, MARIA IVETT LATORRE CARVAJAL, MARIO LATORRE ORTIZ, SORAIDA LATORRE ORTIZ, FLOR HELENA LATORRE SANABRIA, identificados con C.C. No. 41.641.896, 41565140, 79049914, 39525250 y 41351876 respectivamente, mediante escritura pública número 3245 del dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la notaria cuarenta del círculo notarial de Bogotá.

Mediante documento privado el día cinco (5) de abril de 2021 se transfirieron los inmuebles identificados con folio de matrícula No 50C-964325 y 50C-964326 a Alianza Fiduciaria como vocera del fideicomiso LIVING PARK 26.

PARAGRAFO PRIMERO: ALIANZA FIDUCIARA S.A. en desarrollo del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a

cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye como un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.

CLAUSULA TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL: las unidades inmobiliarias futuras, serán sometidas a Reglamento de Propiedad de Horizontal, por lo que las partes declaran que conocen y aceptan expresamente que la nomenclatura asignada a la(s) mencionada(s) UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente y la Oficina de Registro para efectos del folio de matrícula inmobiliaria individual.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, se reservan el derecho de reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas y coeficientes o en otros aspectos según se requiera para el desarrollo del proyecto de esta manera se modificará el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a cumplir el reglamento de Propiedad Horizontal, al igual que sus causahabientes.

CLAUSULA CUARTA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: El proyecto LIVING PARK 26 cuenta con la licencia de construcción No. Licencia de Construcción No.1001-3-21-0272 expedida el día 23 del mes febrero de 2021 y ejecutoriada el día 26 de marzo de 2021, otorgada en la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá bajo resolución No. 11001-3-21-0272.

CLAUSULA QUINTA: LIMITACIONES AL DOMINIO: LAS PROMITENTES VENDEDORA manifiestan, que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente, no soportan limitaciones del dominio, medidas cautelares, tenencia o falsa tradición que afecten su titulación y que en la actualidad lo posee quieto, regular y pacíficamente, no es objeto de demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, anticresis, embargos y condiciones resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes a excepción de una hipoteca en mayor extensión que se constituirá a favor del banco financiador del proyecto y próximamente estará inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión y en los folios individuales una vez la cual al momento de la suscripción de la escritura de compraventa será levantada proporcionalmente por el banco financiador. En todo caso **LOS PROMITENTES VENDEDORES,** se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la ley.

CLAUSULA SEXTA: DESCRIPCION DEL PROYECTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES desarrollará un proyecto de vivienda de conjunto de SETENTA (70) unidades privadas de APARTAMENTOS, en una torre de DOCE (12) pisos, cuenta con ONCE (11) parqueaderos comunales en una sola etapa, las áreas sociales del proyecto de acuerdo al plano anexo. Sin embargo, **LOS PROMITENTES VENDEDORES,** se reservan la posibilidad de modificar el proyecto por temas comerciales o técnicos. Los planos de las unidades, así como las especificaciones de cada uno de los apartamentos esta especificada en el contrato de vinculación a la fiduciaria.

CLAUSULA SEPTIMA: SERVICIOS PUBLICOS: LOS PROMITENTES VENDEDORES entregarán el inmueble objeto de este contrato con los servicios de Acueducto, Alcantarillado y energía debidamente cancelados los derechos hasta la fecha de la firma de la Escritura y entrega material del inmueble.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuenta con la acometida para una línea telefónica y televisión, el valor de la solicitud y la adquisición será por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES);** cualquier reajuste de servicios posterior a la firma de la escritura de compraventa serán por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES).**

CLAUSULA OCTAVA: PAZ Y SALVO: LOS PROMITENTES VENDEDORES transferirán este inmueble a paz y salvo con la Tesorería, por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y demás impuestos causados hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa. Cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste y/o se haya causado a partir de la fecha de la firma de la escritura de compraventa, serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**.

CLAUSULA NOVENA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: el precio total convenido en el presente contrato es la suma de: **150 SMMLV VALOR QUE EN PESOS PROYECTADO ES DE CIENTO CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$150.247.487) MCTE;** que **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** cancelará(n) a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** en la siguiente forma:

VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE				150.247.487		Vr apartamento en SMLMV		150	
Cuota inicial				30.049.497		Crédito		120.197.990	
Cesantías						Subsidio			
Ahorro programado									
FORMA DE PAGO						Verificación		30.049.497	
Separación	Fecha	13/06/2021	Valor	\$ 5.000.000,00	Cuota 19	Fecha	30/01/2023	Valor	\$ 1.138.613,52
Cuota 1	Fecha	30/07/2021	Valor	\$ 1.138.613,52	Cuota 20	Fecha	28/02/2023	Valor	\$ 1.138.613,52
Cuota 2	Fecha	30/08/2021	Valor	\$ 1.138.613,52	Cuota 21	Fecha	30/03/2023	Valor	\$ 1.138.613,52
Cuota 3	Fecha	30/09/2021	Valor	\$ 1.138.613,52	Cuota 22	Fecha	30/04/2023	Valor	\$ 1.138.613,52
Cuota 4	Fecha	30/10/2021	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 5	Fecha	30/11/2021	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 6	Fecha	30/12/2021	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 7	Fecha	30/01/2022	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 8	Fecha	28/02/2022	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 9	Fecha	30/03/2022	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 10	Fecha	30/04/2022	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 11	Fecha	30/05/2022	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 12	Fecha	30/06/2022	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 13	Fecha	30/07/2022	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 14	Fecha	30/08/2022	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 15	Fecha	30/09/2022	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 16	Fecha	30/10/2022	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 17	Fecha	30/11/2022	Valor	\$ 1.138.613,52					
Cuota 18	Fecha	30/12/2022	Valor	\$ 1.138.613,52	Entrega		30/05/2023	Valor	120.197.990

1. El valor real del apartamento será el de multiplicar el valor del salario mínimo legal vigente del año 2023 decretado por el Gobierno Nacional por el número de salarios mínimos del apartamento que es 150 SMMLV. El ajuste del valor se realizará por medio de otro sí al presente negocio. El valor aquí expresado es un valor proyectado por la constructora.
2. La suma de [REDACTED] PESOS (\$) M/CTE Que EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) consignaran en ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a nombre del Proyecto LIVING PARK 26 como cuota inicial del apartamento, incluido el valor de las arras.
3. El saldo o la suma de [REDACTED] PESOS (\$) M/CTE; con producto de un crédito hipotecario a LOS PROMITENTES(S) COMPRADORES con el banco, suma que será desembolsada directamente a favor de Alianza Fiduciaria S.A. Fideicomiso LIVING PARK 26 una vez se encuentra debidamente registrada la hipoteca abierta y de primer grado a favor del banco. El plazo del crédito, así como las condiciones de este y los pagos mensuales serán establecidas y de responsabilidad exclusiva de (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES).
4. De acuerdo a lo establecido en las consideraciones de la carta de instrucciones del Fideicomiso LIVING PARK 26 firmada por las partes con Alianza Fiduciaria S.A., se establece que las arras confirmatorias del negocio serán el veinte por ciento (20%) del valor entregado para la adquisición de la unidad inmobiliaria, suma que en todo caso no podrá ser inferior a cinco millones de pesos (\$5.000.000.00). cuando presente mora en el pago de las cuotas por más de sesenta días (60) o me abstenga de tramitar oportunamente el crédito con el que se financiará la adquisición del inmueble o me retire de la compra de la unidad de inmobiliaria.

PARAGRAFO PRIMERO: Todos los abonos que EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), realice deberán ser efectuados en las cuentas del patrimonio autónomo constituido en Alianza Fiduciaria a nombre del Fideicomiso LIVING PARK 26. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no podrán recibir dineros directamente por parte de los **PROMITENTES COMPRADORES**.

PARAGRAFO SEGUNDO: Sin que EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) pueda(n) alegar otra cosa, la mora en el pago de una o varias cuotas contempladas en esta Cláusula y/o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas pactadas en este contrato faculta a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** para aplicar las consecuencias de las arras por incumplimiento. Sin embargo, si a pesar de la mora **LOS PROMITENTES VENDEDORES** aceptan revalidar este contrato, tendrá derecho a que **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** le cancele los correspondientes intereses de mora sobre las cuotas insolutas a la tasa máxima que permita la ley vigente en el momento del vencimiento del plazo.

PARAGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) podrá(n) evitar la resolución del contrato obligándose(n) incondicionalmente a depositar en Alianza Fiduciaria a favor o a la orden de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, antes de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública el saldo del precio ya sea con recursos propios, o en su defecto, de otra fuente inmediata de crédito que haya sido conocida y aceptada por escrito, por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

PARAGRAFO CUARTO: TRAMITE DEL CREDITO: EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar diligente y oportunamente la solicitud de crédito, con todos los requisitos exigidos por el **BANCO**, asumiendo todos los gastos necesarios para su aprobación y para el otorgamiento de la Hipoteca a favor de la misma o de las garantías que ella establezca. Si exigiere otros documentos **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) presentarlos en los siguientes ocho (8) días calendario, en las oficinas del banco. Sí **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** no presenta(n) la solicitud de crédito y demás documentos adicionales solicitados dentro de los plazos señalados, o se incumplieren los requisitos fijados por el **BANCO** para la legalización del crédito, se entenderá como incumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** con las consecuencias que de dicho incumplimiento se deriven. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** podrán colaborar con el trámite de los documentos con destino al **BANCO**, sin que esto constituya responsabilidad de su parte por tal hecho y sin disminuir ni exonerar la responsabilidad de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** en dicho trámite. **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** se compromete a mantener o mejorar su condición financiera y no realizará endeudamiento adicional buscando la mejor situación financiera para la aprobación y desembolso de su crédito individual.

PARAGRAFO QUINTO: En caso que el **BANCO** no aprobare el crédito solicitado ó lo aprobare parcialmente, por hechos no imputables al **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato no producirá efectos, y una vez comunicada por escrito la decisión por parte del **BANCO**, a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, ésta devolverá a **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** los dineros recibidos como arras y/o parte de pago del precio, treinta (30) días después de recibida la comunicación, sin que haya lugar al reconocimiento de intereses o reajustes de corrección monetaria alguna por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a favor de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO SEXTO: Si la negativa del **BANCO** obedeciera a que **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** no hubiere(n) satisfecho uno o varios de los requisitos exigidos o no hubiere(n) presentado oportunamente los documentos adicionales que le(s) hubiere(n) solicitado, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** harán suya la suma entregada por **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** a título de arras, y devolverá los dineros recibidos en exceso del valor de tales arras, también 60 días después, sin que haya lugar a reconocimiento de intereses o reajustes de corrección monetaria alguna, por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a favor de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** y el presente contrato quedará resuelto, sin responsabilidad alguna de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

PARAGRAFO SEPTIMO: Si el **BANCO** aprobare el crédito a **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** este(os) se obliga (n) a suscribir los documentos de garantía exigidos por el **BANCO** y a pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbres de pagarés, primas de seguros, etc., que cobre para perfeccionar el crédito.

PARÁGRAFO OCTAVO: Desde ya **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** autoriza a la entidad financiera a girarle de manera directa e irrevocable Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso LIVING PARK 26 los recursos del crédito hipotecario solicitado por **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, de igual modo se establece que todos los pagos que **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, le deba hacer a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se hagan en efectivo o mediante cheque de gerencia girado a favor del fideicomiso LIVING PARK 26 – Alianza Fiduciaria.

PARAGRAFO NOVENO: Desde la fecha de entrega del inmueble y hasta la fecha en que la entidad financiera gire el valor del crédito hipotecario a **ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISIO LIVING PARK 26, EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR (ES)** reconocerá(n) a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a la misma tasa que **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, se encuentran reconociendo a favor de la entidad financiera que concedió el crédito constructor para el desarrollo del proyecto. Tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

CLAUSULA DECIMA. - ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, manifiesta que conoce y acepta los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas que de la unidad privada de vivienda objeto de este contrato y del Conjunto del cual hace parte, y se obliga a respetarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos. Los planos, las especificaciones de los apartamentos y las áreas comunes están incluidas en la carta de instrucciones firmada con la fiduciaria.

PARÁGRAFO PRIMERO: El apartamento objeto de esta compraventa será entregado de acuerdo a lo estipulado en el listado de especificaciones firmado por las partes en la carta de instrucciones del encargo fiduciario LIVING PARK 26 suscrito con Alianza Fiduciaria S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LOS PROMITENTES VENDEDORES** quedan autorizados irrevocable y expresamente por **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** como constructoras que es del LIVING PARK 26, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles urbanísticos, constructivos y de acabados, materiales, etc., propuestos por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a lo largo de todo el proceso de pre-venta y venta de manera específica en este contrato, tanto para la unidad de dominio privado objeto de esta promesa como para el Conjunto del cual hace parte, que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** estimen indispensables o necesarias por razones tales como, conveniencia técnica, disponibilidad en el mercado, mejoramiento del proyecto original en cualquiera de sus aspectos, maximización de recursos, mejor utilización del espacio, ahorro de tiempo, fuerza mayor y caso fortuito, entre otras, velando siempre porque el área y las demás características originales del proyecto sean respetadas al máximo y porque los cambios que se hagan necesarios sean armónicos con el proyecto inicial y no entrañen disminución de la calidad, de la presentación, de la construcción, de la instalación, de los materiales y de los acabados establecidos en los documentos que han sido aceptados por las partes hasta el momento de suscripción de esta promesa. Esta autorización irrevocable incluye, por lo tanto, la facultad de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** para introducirle cualquier modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal que se haga indispensable como consecuencia de los cambios introducidos a propiedad horizontal y/o a la unidad privada objeto de este contrato, previa la obtención de las aprobaciones necesarias por parte de las autoridades municipales competentes, de ser ellas necesarias.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** conoce y acepta la existencia de la sala de ventas y del futuro **APARTAMENTO MODELO** que instalará **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, motivo por el cual se obligan a permitir desde ahora el libre acceso a la misma de terceras

personas, incluidos los potenciales compradores de otras unidades de dominio privado del Conjunto, hasta que LOS PROMITENTES VENDEDORES terminen el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado que finalmente conformen el proyecto y se haga la entrega de las zonas comunes del conjunto.

PARÁGRAFO CUARTO: Se obliga igualmente EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación de las zonas y bienes que integran el Conjunto de vivienda LIVING PARK 26, permitiendo y facilitando el acceso de personal, de materiales y de cualquier elemento indispensable para tales efectos. Desde ya EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), acepta todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, el patrimonio autónomo FIDEICOMISO LIVING PARK 26 le haga, por su cuenta exclusiva, al reglamento de propiedad horizontal, que se desprendan de lo establecido en este párrafo.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto LIVING PARK 26, del cual hace parte el inmueble prometido en venta, se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 2001, cuyo reglamento se constituirá por escritura pública debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria. Como consecuencia de lo anterior, dentro de la venta también quedará incluido el derecho de dominio en común y proindiviso sobre las zonas y bienes comunes de la propiedad horizontal, en la proporción fijada para este inmueble dentro del citado instrumento público una vez sea debidamente otorgado.

PARAGRAFO PRIMERO: EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), desde ahora acepta, acata y se obliga a respetar y a no modificar todas las normas contenidas en el reglamento de propiedad horizontal hasta el desarrollo total y final del Proyecto Inmobiliario.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de Promesa de Compraventa y la de constitución de la hipoteca, en primer grado a favor de LA ENTIDAD FINANCIERA correspondiente, se otorgará el día 01(primer) de Diciembre del dos mil veintitrés (2023) a las nueve (9) A.M., en la Notaria treinta y ocho (38º) del círculo de Bogotá D.C., siempre y cuando las partes estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en lo relativo a la cancelación de las cuotas del precio convenido que para esta fecha deban haber sido pagados por **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** y que LA ENTIDAD FINANCIERA correspondiente le haya aprobado a EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), el crédito hipotecario mencionado en esta promesa y, por ende, se pueda firmar simultáneamente la escritura pública de hipoteca de primer grado a favor de la prestamista. En desarrollo de lo anterior, las partes deberán concurrir a la mencionada notaría provistos de la cédula de ciudadanía y de los demás documentos que a cada uno le corresponda aportar para este acto, tales como la minuta de venta, la carta de aprobación del crédito, la minuta de hipoteca, la constancia de pago del predial unificado del año gravable en que sea otorgada la escritura, el paz y salvo de cualquier otro impuesto, gravamen o comprobante fiscal que se requiera legalmente protocolizar. La escritura pública será otorgada por Alianza Fiduciaria como vocera del fideicomiso LIVING PARK 26 y Constructora Amavia S.A.S. como constructor responsable.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de que las partes, de común, acuerdo, decidan modificar la fecha para el otorgamiento de la escritura pública de que trata la presente cláusula, deberán dejar plasmado por escrito este para que produzca efectos legales. No obstante, lo anterior, LOS PROMITENTES VENDEDORES podrán, sin restricción alguna, aplazar la firma de la escritura por un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados desde la fecha originalmente pactada para este propósito, debiéndole dar aviso de este hecho por correo certificado a EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), con por lo menos diez (10) días de antelación a la fecha establecida en esta cláusula para firma de ese instrumento público de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS PROMITENTES VENDEDORES otorgarán escritura pública con la que se protocolice la venta aquí prometida en la fecha indicada en la presente Cláusula, salvo que acaezca algún evento determinado en el PARÁGRAFO SEXTO de la cláusula DECIMA SEGUNDA de esta promesa. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares y la escritura no se pueda firmar en la fecha acordada por cuanto no

se pueden entregar los inmuebles prometidos en venta por las razones anteriormente expuestas o por razones de fuerza mayor o caso fortuito, no se configurará incumplimiento por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**. En estos casos, la firma de la escritura se prorrogará por un tiempo de noventa (90) días, sin que esto constituya causal de incumplimiento ni pago de indemnizaciones de ninguna clase de parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES. En todo caso, las partes analizarán si este tiempo es prudencial para entregar el bien a satisfacción, o si se requiere de un tiempo adicional para el efecto, caso en el cual el plazo de la firma de la escritura se informará por escrito, y hará parte de esta Promesa de Compraventa. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se prorrogará por el tiempo o plazo que las partes de común acuerdo establezcan, según las circunstancias que lo justifiquen, el cual será acordado mediante un OTROSÍ a esta promesa de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO Las partes acuerdan expresamente y mediante este documento, que en caso de que EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) llegase a solicitar a LOS PROMITENTES VENDEDORES un plazo para suscribir la Escritura pública de compraventa, los gastos del Impuesto Predial y cualquier otro impuesto, tasa, contribución o gravamen de carácter Nacional, Departamental o Municipal, y de servicios públicos y de cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias que recaigan sobre los inmuebles aquí vendidos y que se liquiden y/o causen y/o sean exigibles por efectos del cambio de año y/o mes y que se ocasionen desde la fecha inicialmente prevista para la firma de la Escritura y hasta la fecha en que efectivamente se suscriba la Escritura, serán por cuenta única y exclusivamente de EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) El pago de estos valores que se generan por los conceptos aquí mencionados, son requisito para firmar escritura pública, por tanto EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) se obliga a pagarlos con anterioridad a la firma de la misma.

PARÁGRAFO CUARTO: Ni el despacho notarial ni la hora del otorgamiento de la escritura sufrirán variación alguna por la prórroga del plazo para firmar la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este acuerdo de voluntades

PARAGRAFO QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE: LOS PROMITENTES VENDEDORES harán entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, el día treinta y uno (31) de Enero del dos mil Veinticuatro (2024). Esta entrega se hará constar en Acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo acordado por las partes para cumplir con los arreglos, ajustes o correcciones a detalles de acabados que procedan, según lo manifiesten **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** y apruebe de común acuerdo con **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, detalles estos que no serán causa para no recibir los inmuebles, entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, ha recibido los inmuebles prometidos en venta. Al momento de la Entrega, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** entregarán además a **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, una fotocopia del Reglamento de propiedad horizontal del Edificio, junto con el original del manual de “Recomendaciones, comentarios y especificaciones”, en donde están descritas las recomendaciones que debe tener en cuenta el nuevo propietario de los inmuebles entregados y los tiempos de garantía de los diferentes elementos entregados, así como también recomendaciones para mantener en buen estado los bienes entregados. Es entendido que, por el sólo uso de las áreas comunes y la utilización de las instalaciones y equipos, puedan producirse deterioros que deben ser asumidos por **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, y en cuanto a los equipos, utilizándose las garantías dentro del plazo señalado para éstas.

PARÁGRAFO SEXTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, harán entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta en la fecha indicada en el párrafo quinto de la Cláusula décima segunda, salvo que acaezca algún evento de los que se relacionan a continuación, en ese evento la fecha de entrega de los inmuebles y la firma de la correspondiente escritura pública que protocolice la venta podrá posponerse, sin que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** incurran en incumplimiento, en los siguientes eventos:

restringido de la ocupación de los mismos, hasta su entrega definitiva real y materialmente.

PARAGRAFO OCTAVO: LOS PROMITENTES VENEDORES Entregarán el inmueble en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el Proyecto, pero podrá sin ningún tipo de preaviso, modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte por acabados similares, cuando no le fuere posible instalar inicialmente los ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, o escasez de los mismos.

PARÁGRAFO NOVENO: los bienes comunes esenciales de la agrupación de vivienda se entenderán entregados de manera simultánea con la unidad privada. De conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001, los cuales corresponden a los descritos en la mencionada ley, el acta de entrega de la unidad privada y los relacionados en el reglamento de propiedad horizontal y sus modificaciones, situación que declara conocer y aceptar **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO DECIMO: Si **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, no comparece sin justa causa a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada, el inmueble se entenderá tácita y efectivamente entregado, con el simple levantamiento del acta que haga **LOS PROMITENTES VENEDORES**, faltando sólo que **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, reclame las llaves del inmueble y el inventario correspondiente en las oficinas de **LOS PROMITENTES VENEDORES**.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: A partir de la entrega material del inmueble prometido en venta, **LOS PROMITENTES VENEDORES** solo serán responsable de los deterioros que provinieren por fallas en la construcción debidamente comprobadas, causados por vicios de ésta o del suelo, por los cuales responderá por el término de un (1) año contado a partir de dicha entrega.

PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO: EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), es directamente responsables de la vigilancia y seguridad dentro y fuera de los inmuebles objeto del presente contrato y de los objetos y elementos existentes, desde el día en que a cualquier título de posesión o tenencia reciba dichos inmuebles siendo claro que **LOS PROMITENTES VENEDORES** en su calidad de tal o eventualmente de Administrador provisional del Edificio **LIVING PARK 26**, no tiene ninguna obligación sobre el particular, ni estará en el deber de responder por hurtos, sustracción de bienes, pérdida de estos o daños.

PARAGRAFO DECIMO TERCERO: De igual forma, a partir de la fecha en que se otorgue la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, los gastos de mantenimiento y demás expensas comunes del Conjunto de vivienda **LIVING PARK 26**, de conformidad con los coeficientes señalados en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga a pagar por dicho concepto el valor mensual que para el efecto determine **LOS PROMITENTES VENEDORES** o el administrador provisional de la copropiedad si lo hubiere.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: GASTOS: Los gastos Notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa, serán cubiertos por partes iguales por los contratantes. Los impuestos correspondientes a Beneficencia y Registro de la escritura de compraventa serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** al igual que la totalidad de los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la hipoteca a favor del **BANCO**. Estos derechos deberán ser consignados a **LOS PROMITENTES VENEDORES**, diez (10) días antes de la fecha de la firma de la escritura de compraventa, para que ésta cancele y tramite la escritura ante las entidades respectivas. El pago se dará mediante recursos propios.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y GARANTIAS: EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), a partir de la fecha de la entrega del inmueble asumirá(n) el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de la Agrupación de vivienda, los bienes comunes y la póliza del seguro. **LOS PROMITENTES VENEDORES** realizarán la

administración temporal de la unidad y EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), se obliga a pagar las cuotas de administración al PROMITENTES VENDEDOR hasta la entrega del edificio a la copropiedad.

PARAGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES VENDEDORES solo responderán por la entrega de áreas comunes de acuerdo al desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio de los inmuebles. En este sentido **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** declara (n) conocer y aceptar.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: GARANTIAS: En relación con las garantías que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** responderán a **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** por las fallas y dentro de los siguientes términos:

1. **A LA ENTREGA.** La entrega del inmueble se efectuará por intermedio de acta suscrita por las partes, verificando el estado de los elementos (puertas, cerraduras, carpintería, ventanearía, mueble bajo y alto de cocina, pisos, modular de cama abatible, aparatos sanitarios, grifería de lavamanos, lavaplatos, vidrios e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias) y si hubiere alguna observación se deberá dejar constancia en esta, a fin de que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** hagan las reparaciones pertinentes.
2. **DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA ENTREGA. EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) informar las observaciones sobre el funcionamiento de los elementos descritos en el punto anterior. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no responderán cuando el daño existente se deba al mal manejo de estos.
3. **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) hacer efectivas las garantías, respecto de los elementos, tales como estufa, mueble en los términos consignados en las garantías de los proveedores que se les entregaran, el mismo día de la entrega del inmueble.
4. **DENTRO DEL AÑO SIGUIENTE A LA ENTREGA. EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) formular los reclamos por humedades de techos, filtraciones en las ventanas y fisuras de muros y placas.
5. Igualmente podrá(n) pedir las garantías estipuladas anteriormente siempre y cuando el inmueble se encuentre en las mismas condiciones en que fue adquirido y no se haya efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término estipulado para cada una de ellas.

PARAGRAFO PRIMERO: Para la atención de las garantías se deberá informar a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** dentro de los plazos señalados conforme el procedimiento establecido en el Manual del Propietario y en el decreto 735 de 2013.

PARAGRAFO SEGUNDO: Pasados los tiempos enunciados solo se responderá por la estabilidad de la construcción de conformidad con lo establecido en el Código Civil, la ley 1480 de 2011 y el decreto 735 de 2013.

PARÁGRAFO TERCERO: Los aparatos y equipos que se entreguen con el apartamento ó con las zonas comunes, tienen los plazos de la garantía de arreglos y servicios posventas que ofrecen los fabricantes, luego **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no tienen en este asunto responsabilidad alguna frente a **EL (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**. En dicho caso la reclamación se hará directamente al fabricante con el respectivo documento de garantía. Los plazos de garantías tanto de los bienes privados como de los comunes están indicados en el acta de entrega individual y acta oficial de entrega de zonas comunes, y en los casos que no se indicaren, será la suministrada por los respectivos proveedores y/o fabricantes de los mismos

CLAUSULA DECIMA SEXTA: ENTREGA DE ZONAS COMUNES: a) ADMINISTRACIÓN

PROVISIONAL DEL EDIFICIO: El Constructor se mantendrá ejerciendo la Administración Provisional del Edificio hasta el día en que se hayan entregado mediante acta, el CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de las unidades privadas que conforman el Edificio. Una vez cumplido este porcentaje el Constructor citara a Asamblea de copropietarios para que nombren administrador definitivo. Si en esta Asamblea y durante un tiempo máximo de treinta (30) días calendario siguientes, la copropiedad no ha designado administrador definitivo, el Constructor designará una empresa, quien por cuenta de los Copropietarios ejercerá la administración provisional, el Constructor deberá informar por escrito a todos los propietarios del edificio el nombre de la Empresa de Administración provisional que ha sido asignada para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador definitivo, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al envío del mencionado escrito. De no hacerlo la Asamblea, el Constructor nombrará al administrador definitivo, con este hecho el Constructor queda desligado de toda responsabilidad por la Administración del inmueble, todo lo anterior en concordancia con el Art. 52 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001.

PARÁGRAFO: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN- El Constructor podrá nombrar un administrador provisional antes de que hubiere entregado el 51% de los inmuebles que conforman el edificio. Los propietarios a quienes se les entregue su inmueble deben asumir en proporción a su coeficiente una cuota de administración provisional para sufragar los gastos que genere el edificio. Las cuotas de Administración serán fijadas por el administrador Provisional asignado por el Constructor, tendrá fuerza obligatoria para los Copropietarios del Edificio, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de los respectivos inmuebles por ellos adquiridos. Este Administrador Provisional ejercerá su función hasta que la Asamblea de Copropietarios nombre al Administrador definitivo. b) **PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE LAS ZONAS COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL: LOS PROMITENTES VENDEDORES** harán entrega real y material de las zonas comunes de uso y goce general de acuerdo a lo inicialmente ofrecido en el proyecto aprobado, con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente correspondan, una vez se hayan entregado, mediante acta, el CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de las unidades privadas que conforman el Edificio. Las zonas comunes se entregan teniendo en cuenta el siguiente orden 1- En la primera Asamblea General que convoca la Empresa de Administración provisional, se elegirá un Consejo Provisional de Administración; de los temas tratados en esta primera reunión de Copropietarios se elabora un acta que será firmada por dos (2) Representantes de la Copropiedad, que avalarán lo escrito en ella. 2- En esa misma reunión los Copropietarios designarán tres (3) representantes como mínimo y sus correspondientes suplentes numéricos, que pueden ser miembros del Consejo Provisional de Administración, pero en ningún caso podrán ser arrendatarios de los inmuebles que conforman el Edificio LIVING PARK 26. En esta reunión la constructora fijara fecha y hora para realizar el recorrido final para la entrega de las zonas comunes no esenciales al administrador nombrado por la asamblea o por quien este ejerciendo en ese momento si no ha sido nombrado, Acto que no es oponible, en virtud del artículo 24 de la ley 675 de 2001. Los representantes nombrados deberán hacer una detallada inspección de las zonas comunes y elaboran un listado en el cual se indicarán aquellos detalles que fueron ofrecidos por LOS PROMITENTES VENDEDORES y que son susceptibles de ser corregidos. Este listado le será entregado a LOS PROMITENTES VENDEDORES para su análisis, evaluación y contestación sobre el tiempo que demora en hacer lo aceptado, dentro de lo solicitado. 3- Una vez terminados los trabajos descritos en la contestación de LOS PROMITENTES VENDEDORES, harán una inspección física junto con el administrador y los representantes del Consejo Provisional de Administración y al encontrarlos correctamente realizados, suscribirán un Acta en donde conste los trabajos que se entregan. 4- En esa primera reunión de la Asamblea de Copropietarios del Edificio, el Constructor entregará a la Empresa de Administración del Edificio, todos los documentos señalados en el Art. 24 de la Ley 675 de 2001, con el fin de dar cumplimiento a la entrega de las zonas comunes de goce general del Edificio y para el efecto, suscribirán el acta oficial de entrega de zonas comunes. De esta forma se entenderá que estas zonas fueron recibidas por los Copropietarios y debidamente entregadas por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**. 5- En caso de que aparezcan algunos daños en las áreas comunes, distintos al deterioro normal generados por el uso diario del Copropietario, estos serán reparados conforme a las correspondientes garantías. 6- El término de Garantía de las zonas comunes que presenta grietas por asentamiento del edificio, será de un (1) año contado a partir de la entrega del apartamento que integre el 51% de la totalidad de unidades del Edificio LIVING PARK 26. 7.- Si practicada la Inspección donde conste que se efectuaron las reparaciones solicitadas por los comisionados de la Asamblea y no se produjere el Acta de recibo definitivo, La Constructora enviará el Acta para la firma por

parte de la Secretaría del Hábitat, previa inspección de las mismas por este Ente oficial. c) ZONAS COMUNES ESENCIALES PARA EL USO Y GOCE PRIVADO: Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de las unidades privadas según las actas correspondientes, lo anterior de acuerdo al inciso primero del Art. 24 de la Ley 675 de 2001.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: CESION DE DERECHOS: Las partes contratantes no podrán ceder los derechos derivados del presente contrato, sino con autorización de la otra parte. La cesión así realizada debe constar por escrito y hará parte del presente contrato. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO: En caso de ocurrir el incumplimiento, desistimiento del presente contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR (ES)** se entiende resuelto automáticamente el presente contrato en forma irrevocable y sin necesidad de declaración judicial, quedando en libertad absoluta **LOS PROMITENTES VENDEDORES** para vender nuevamente los inmuebles prometidos, como consecuencia de la Resolución del contrato originada en el incumplimiento del mismo y sin que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el Artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de producirse un incumplimiento por cualquiera de las partes o no llevarse a cabo el negocio y existieren arras de confirmatorias, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 1.861 del Código Civil Comercio en favor de la parte perjudicada. Si por otra circunstancia el negocio no se cumple por existencia de una fuerza mayor o caso fortuito o por común acuerdo entre las partes, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** instruirán por escrito al **FIDEICOMISO LIVING PARK 26** a devolver en un plazo de quince días hábiles a **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR (ES)** el valor que haya recibido como parte del precio pactado y, si hubiere alguna deducción o descuento se aplicará al momento de la devolución.

CLAUSULA DECIMA NOVENA. - DESENGLOBE: **LOS PROMITENTES VENDEDORES** en la condición de **CONSTRUCTORES** del proyecto inmobiliario, quedan obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el edificio residencial **LIVING PARK 26**, ante las entidades respectivas. Por lo tanto, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no se hace responsable por el tiempo que se tome la Oficina de Catastro o de Planeación del Municipio para realizar el desenglobe catastral del predio.

CLAUSULA VIGESIMA- SOLEMNIDAD: Cualquier modificación, aclaración o adición al presente contrato, deberá constar por escrito entre los contratantes, mediante cláusula(s) adicional(es) u **OTROSI(S)** donde así se manifieste expresamente. Por tal razón las partes no reconocen ningún acuerdo verbal o escrito que no sea firmado por ambos contratantes en señal de conformidad, que afecte directa o indirectamente el desarrollo o contenido del presente contrato.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES Y ADICIONES. Las partes de común acuerdo señalan que cualquier modificación o adición a la presente promesa deberá efectuarse mediante un **OTROSÍ** firmado por **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR (ES)**, y **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: La presente promesa de compraventa deja sin valor alguno el contrato de adhesión, suscrito por **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR (ES)**, sobre el inmueble aquí prometido en venta, dejando en claro que la presente promesa de compraventa reúne las obligaciones y derechos de las partes. Igualmente, esta promesa expresa en forma única, completa y clara el acuerdo celebrado entre las partes contratantes y por lo tanto, sustituye todos los acuerdos previos ya hubiesen sido orales o escritos. **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR (ES)**, y **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, conocen y aceptan que toda modificación, ampliación, o cambio a este documento, así como el pacto de nuevos derechos, obligaciones, condiciones o términos diferentes a los señalados en el presente documento, deberán constar expresamente en documento escrito debidamente suscrito por ambas partes, tanto por **EL(LOS) PROMITENTES(S)**



COMPRADOR (ES), como por LOS PROMITENTES VENDEDORES en señal de aceptación.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA- NOTIFICACION: Para efectos de cualquier comunicación o notificación relacionada con el presente contrato las partes designan las siguientes direcciones:

LOS PROMITENTES VENDEDORES: Constructora Amavia S.A.S en la carrera 57 B # 127 C - 49 en Bogotá D.C. o en el correo electrónico ventas2@amavia.com.co, celular 3175135479

EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES):

DIRECCIÓN: [REDACTED]
TELÉFONO: [REDACTED]
CELULAR: [REDACTED]
CORREO ELECTRONICO: [REDACTED]

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los [REDACTED] () del mes de [REDACTED] del dos mil veintidós (2022) en tres (3) ejemplares del mismo tenor.

LOS PROMITENTES VENDEDORES

HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ
C.C No. 79.322.115 de Bogotá
Representante Legal
CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.

EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)

[REDACTED] NOMBRE DEL COMPRADOR
C.C No **[REDACTED] IDENTIFICACION** de [REDACTED]

TESTIGO

ESCRITURA PUBLICA N°	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
OFICINA (S) DE REGISTRO:	
MATRICULAS INMOBILIARIAS:	
CODIGO(S) CATASTRALES	

NATURALEZA JURIDICA DE LOS ACTOS

CODIGO ACTO	ESPECIFICACION	VALOR
0125	COMPRAVENTA VIS	\$
0219	HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA	\$
0315	CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA	
ACREEDOR	IDENTIFICACION	
VENDEDOR	IDENTIFICACION	
<p>HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.322.115, expedida en Bogotá representante legal de la sociedad denominada CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S., identificada con NIT. 900.236.840-9, y actúa como APODERADO ESPECIAL de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con Nit N° 860.531.315-3, quien comparece únicamente como FIDEICOMISO LIVING PARK 26 con NIT. 830.053.812-2.</p>		
COMPRADOR	IDENTIFICACION	
ACREEDOR	IDENTIFICACION	

FE PÚBLICA DE LA ESCRITURA N° _____ DE _____

En la ciudad de _____, capital del Departamento de _____, República de Colombia, a _____, en la Notaria _____, ante mí, _____, Notario _____ del Círculo de _____.

PRIMER ACTO. COMPRAVENTA.-

1) **HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.322.115, expedida en Bogotá en su calidad de representante legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.236.840-9**, y en su calidad de Apoderado Especial obrando en nombre y representación mediante poder especial (que se protocoliza) otorgado por **JOHANNA ANDREA GONZALEZ PLAZAS mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 52.493.359 de Bogotá D.C.**, quien obra en su calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT. 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LIVING PARK 26**, patrimonio Autónomo identificado con el **NIT. 830.053.812-2**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA VENDEDORA**. -----

2) **HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.322.115, expedida en Bogotá y representante legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.236.840-9**, con domicilio principal en Bogotá, constituida por acta de asamblea de accionistas de fecha catorce (14) de Agosto de dos mil ocho (2008) inscrita el veinte (20) de Agosto de dos mil ocho (2008), bajo el número 01235978 del libro IX como sociedad anónima; Que se transformó en una sociedad por acciones simplificadas mediante acta de asamblea de fecha diecisiete (17) de Diciembre de dos mil nueve (2009), inscrita el veintiocho (28) de Diciembre de dos mil nueve (2009) bajo el número 01350990 del libro IX todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.-----

3) _____, quien(es) dijo(dijeron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía

número(s) _____ expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** -----

MANIFESTARON que celebran el presente **contrato de compraventa de vivienda de interés social** que se registrará e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Mediante documento privado de fecha CINCO (5) de ABRIL de DOS MIL VEINTIUNO (2021), la sociedad(es) CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S, CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S quienes ostentan el 94% de los derechos fiduciarios y YULIANA FLOREZ RESTREPO cuya participación es del 6% de los derechos fiduciarios derivados del mismo, en su calidad de FIDEICOMITENTES, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A en su calidad de FIDUCIARIA se suscribió el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO LIVING PARK 26**. -----

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria tiene por objeto que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LIVING PARK 26**: -----

1) Alianza como vocera del FIDEICOMISO Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. -----

2) Que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR desarrollará exclusivamente un proyecto inmobiliario para la construcción de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) sobre el lote transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO con el propósito de lograr el beneficio que concede el numeral 9 del artículo 207-2 del Estatuto Tributario, reglamentado parcialmente por el artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003; y/o el numeral (6) del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, para lo cual la Fiduciaria se compromete a certificar a través de su representante legal que los inmuebles fueron transferidos al patrimonio autónomo se aportaron para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social conforme a lo establecido en la definición del proyecto y demás disposiciones del presente

contrato de fiducia y además, certificará a través de su contador público y/o revisor fiscal en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso el valor de los excedentes obtenidos por el patrimonio autónomo por concepto de la enajenación de las unidades resultantes de la ejecución del proyecto de vivienda de interés social, que se pretende desarrollar sobre el inmueble aportado al patrimonio autónomo. -----

3) A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma EL FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. -----

4) ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte EL FIDEICOMITENTE GERENTE y paguen LOS PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en ese contrato.-----

5) ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE GERENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. -----

6) Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por éste, transfiera a LOS PROMITENTES COMPRADORES, a título de Compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto. -----

7) Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos y que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.-

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del objeto del contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo

actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual EL FIDEICOMITENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto. -----

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que EL FIDEICOMITENTE GERENTE es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de “Constructor” y “Enajenador de vivienda” del PROYECTO según el significado que a los términos en comilla se dan en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son de EL FIDEICOMITENTE GERENTE las obligaciones de constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el período establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE.”-----

CONSIDERACION TERCERA: Mediante documento privado, el día doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022) se suscribió un otrosí #1 al contrato de fiducia, mediante el cual se acuerda eliminar el numeral 3.4 de la cláusula vigésima primera “remuneración de alianza”. Mediante documento privado, el día seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022) se suscribió un otrosí #2 al contrato de fiducia, mediante el cual se acuerda modificar la cláusula decima “desarrollo del proyecto” en referencia al periodo operativo del proyecto con finalidad de modificar parcialmente las condiciones de Giro. Mediante documento privado, el día seis (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023) se suscribió un otrosí #3 al contrato de fiducia, mediante el cual se acuerda modificar la cláusula decima “desarrollo del proyecto” en referencia al periodo operativo del proyecto con finalidad de modificar parcialmente las condiciones de Giro. -----

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que en la actualidad los únicos FIDEICOMITENTE(S) y BENEFICIARIO(S) del **FIDEICOMISO LIVING PARK 26** son la sociedad(es) CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S. en calidad de Fideicomitente gerente,

CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S Y YULIANA FLOREZ RESTREPO, en calidad de fideicomitente(s) aportante(s). -----

CONSIDERACIÓN QUINTA: Que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió(eron) con **EL FIDEICOMITENTE** un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura. -----

CONSIDERACIÓN SEXTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LIVING PARK 26** la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:-

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LIVING PARK 26** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del **EDIFICIO LIVING PARK 26**, ubicado en la **CALLE 25 C #37-37 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C** y que se individualiza de la siguiente manera: -----

APARTAMENTO NUMERO _____ QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO LIVING PARK 26 - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN CALLE 25 C #37-37 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, identificado(s) con Matrícula(s) inmobiliaria(s) **50C-2187929** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de LA ciudad de BOTOGA, y la cédula catastral _____, y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del _____ (**___%**). Cuyos linderos especiales son:

LINDEROS ESPECIALES DEL APTO

PARAGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. -----

PARAGRÁFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.-----

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El **EDIFICIO LIVING PARK 26**, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2187929**, con la cédula catastral número _____ que tiene un área total **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (357.50 M²)** y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **NORTE:** Iniciando desde de vértice P2 del predio hasta el vértice P5 en dirección Sureste, con Cedula Catastral 24 40 12, con coordenadas geográficas P2: Latitud 4.63187224 Longitud -74.08619592 hasta el P5 con coordenadas geográficas: Latitud 4.63171679 Longitud -74.08610664 con una distancia de 20 mts se encuentra colindando con la Calle 25C. **-ESTE:** desde de vértice P5 del predio hasta el vértice P6 en dirección Suroeste, con Cedula Catastral 24 40 12, con coordenadas geográficas P5: Latitud 4.63171679 Longitud -74.08610664 hasta el P6 con coordenadas geográficas: Latitud 4.63162458 Longitud -74.08626099, con una distancia de 20 mts se encuentra colindando con la propietaria Carlina Manrique de Ayala. -----
SUR: desde de vértice P6 del predio hasta el vértice P1 en dirección Noroeste, con Cedula Catastral 24 40 12, con coordenadas geográficas P6: Latitud 4.63162458 Longitud -74.08626099 hasta el P1 con coordenadas geográficas: Latitud 4.63179533 Longitud -74.08632978, con una distancia sumada de 20 mts se encuentra colindando con se encuentra colindando con el Lote N°2 de la misma manzana. -----
OESTE: desde de vértice P1 del predio hasta el vértice P2 en dirección Noreste, con Cedula Catastral 24 40 12, con coordenadas geográficas P1: Latitud 4.63179533 Longitud -74.08632978 hasta el P2 con coordenadas geográficas: Latitud 4.63187224 Longitud -74.08619592, con una distancia de 17.5 mts se encuentra colindando con se encuentra colindando con el propietario Libardo Latorre. -----

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El **EDIFICIO LIVING PARK 26** del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número _____ (_____) del ____ (____) de _____ de _____ (_____) otorgada en la Notaría _____ del Círculo de _____, debidamente registrada el _____ (____) de _____ de _____ (_____) correspondiéndole al inmueble objeto de este contrato el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de _____ .-----

CUARTA: TRADICIÓN. Que los inmuebles objeto de este contrato son hoy propiedad del **EDIFICIO LIVING PARK 26** administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., cuyo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE es la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.236.840-9, el lote sobre el cual se construyo **EL PROYECTO denominado como “EDIFICIO LIVING PARK 26”- PROPIEDAD HORIZONTAL**, con Folio de Matricula Inmobiliaria Matriz **50C-2187929**, que se relacionan en el presente Acto, **fueron adquiridos así:** -----

1.- CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S Y CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENGLOBALAN IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-964325 Y 50C-964326 ASI: CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S NIT 900.236.840-9 ADQUIRIO POR COMPRA A LATORRE ORTIZ SORAIDA, LATORRE SANABRIA FLOR HELENA, LATORRE CARVAJAL MARIA IVETT, LATORRE EMMA BEATRIZ Y LATORRE ORTIZ MARIO MEDIANTE E.P 3245 DE 18-12-2020 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A LATORRE SANCHEZ ROSA AMINTA Y LATORRE SANCHEZ CONCEPCION SEGUN E.P 4365 DE 04-12-2007 NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C. ESTAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE LATORRE SANCHEZ NINA DE LA CRUZ POR E.P 1398 DE 19-07-2006 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A J.L. BONNET & COMPA/A S,A REGISTRADA EL 25-07-1951 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-964325. CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S NIT 901.511.836-1 ADQUIRIO POR COMPRA A FLOREZ RESTREPO YULIANA POR E.P 1912 DE 27-10-2021 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE RESTREPO DE FLOREZ ALICIA MEDIANTE E.P 58 DE 24-01-2020 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A OLARTE ESPINOSA DARIO SEGUN E.P 5315 DE 07- 09-1971 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA REGISTRADA EL 30-09-1971 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-964326.

2.- La construcción del **EDIFICIO LIVING PARK 26**, que accede al terreno, fue levantada por **EL FIDEICOMITENTE**, con sujeción a la Licencia de Construcción número No. **LC-11001-3-21-0272**, expedida el veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021), ejecutoriada el veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021),

expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D. C. Arquitecta Ana María Cadena Tobón. –Curador Urbano y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual **EL FIDEICOMITENTE** declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, recursos que fueron aportados al **FIDEICOMISO EDIFICIO LIVING PARK 26**. -----

3- Finalmente, realizada División material y **sometido al Régimen de Propiedad Horizontal** a que se refiere la Ley 675 de 2001, en los términos de la Escritura Pública número escritura pública número _____ (____) del ____ (____) de _____ de _____ (____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de _____, debidamente registrada el ____ (____) de _____ de _____ (____) correspondiéndole al inmueble objeto de esta compraventa el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado para el(los) inmueble(s) vendido(s) es de _____ PESOS (\$_____.00) moneda legal colombiana, que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** de la siguiente manera: **1)** la suma de **(\$_____)** _____ **MCTE**, con recursos propios que la sociedad vendedora declara recibidos a satisfacción de manos de los compradores. **2)** La suma de _____ **M/CTE (\$_____)** con el subsidio familiar de vivienda asignado por LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE _____ NIT N° _____ asignado el día _____, **3)** la suma de **(\$_____)** _____ **MCTE**, producto del subsidio otorgado por el Gobierno Nacional del programa MI CASA YA, según resolución _____. **4)** Que el saldo pendiente, esto es la suma de _____ M/Cte. (\$_____) serán pagados a **EL VENDEDOR** mediante línea de crédito aprobada por el _____, y se garantiza mediante hipoteca abierta sin límite de cuantía que se constituye en el presente instrumento público. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago estipulada, las partes renuncian a la condición resolutoria tácita que de la misma se deriva. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones

estipuladas en este contrato a cargo de **EL COMPRADOR**, éste se obliga a pagar a **LA VENDEDORA**, intereses mensuales sobre cuotas de capital atrasadas, a la tasa más alta autorizada por la ley, sin que el reconocimiento de dichos intereses implique prórroga en los plazos. **PARÁGRAFO TERCERO:** Los pagos que haga **EL COMPRADOR**, serán aplicados primero, a los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al predio del inmueble. **PARAGRAFO CUARTO:** **EL COMPRADOR** y **LA VENDEDORA** expresamente autorizan a _____ para que el producto del crédito que le ha sido aprobado a **EL COMPRADOR** sea girado directamente a favor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO LIVING PARK 26**. **PARAGRAFO QUINTO:** Si por cualquier circunstancia, _____ no desembolsa el crédito aprobado a **EL COMPRADOR**, este se constituirá en deudor del **FIDEICOMISO EDIFICIO LIVING PARK 26** y expresamente así lo declara y lo acepta, quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de **EL COMPRADOR**. **PARAGRAFO SEXTO:** Mediante la suscripción del presente instrumento **EL FIDEICOMITENTE** en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. Atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia. - ----- **PARÁGRAFO SEPTIMO.- DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61 Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario):** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y

alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales — DIAN, para determinar el valor real de la transacción.-----

SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una **vivienda de interés social** en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen.- -----

PARAGRAFO: CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA: Que la exponente comprador _____, mayor(es) de edad, quien(es) se identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, expedida(s) en _____ domiciliado(s) en _____, por medio de este instrumento y en cumplimiento del Artículo 60 de la Ley novena (9) de 1989 y Artículo 38 de la Ley tercera (3) de 1991, **CONSTITUYE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, a favor suyo, de sus hijos menores que tenga y de los hijos que llegare a tener sobre el **APARTAMENTO N° _____**; con folio _____, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989: En la Ley 3a de 1991 y el Decreto Nacional 2817 de 2006. Decisión que debe ser anotada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los noventa días siguientes al otorgamiento de esta escritura so pena de tener que otorgar una nueva si ello se incumple. -----

Reconociendo desde ya que la única persona que puede perseguir o embargar el bien sobre el cual se constituye el PATRIMONIO DE FAMILIA es “_____”. o quien legalmente represente sus derechos, o la(s) persona(s) a quien(es) este transfiera o ceda a cualquier título las garantías que lo amparen. La presente

constitución de PATRIMONIO DE FAMILIA no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute “ _____”, tendiente a recuperar el dinero otorgado en calidad de mutuo para la adquisición y o construcción del inmueble, cuando a ello hubiere lugar.- -----

SEPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del **FIDEICOMISO EDIFICIO LIVING PARK 26**, en lo que le corresponde, 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, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).-----

PARÁGRAFO: Según lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO LIVING PARK 26**, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** junto al (los) **FIDEICOMITENTE(S) APORTANTE(S)** quedaron obligados al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el **EDIFICIO LIVING PARK 26** y, por su parte, **LOS FIDEICOMITENTES** quedaron obligados en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS- El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas exigidos por las Autoridades Distritales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica serán por cuenta y riesgo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARAGRAFO. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por la EBSA en las respectivas factura mensuales de energía.-----

-NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la

presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO EDIFICIO LIVING PARK 26** concurrirá a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL GERENTE DEL PROYECTO quedó obligado a obtener el desglobo de las unidades que forman el Proyecto **EDIFICIO LIVING PARK 26** ante la oficina de Catastro de la ciudad de BOGOTA. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

DECIMO. ENTREGA. EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y el **FIDEICOMITENTE** hará entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** dentro de los 30 días posteriores a la firma de la escritura, prorrogables por 3 meses más. 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. -----

PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y LA GERENCIA DEL PROYECTO.- -----

DÉCIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- EL GERENTE DEL PROYECTO radicó ante la secretaria del habitad de la Alcaldía mayor de Bogotá el día veinticinco (25) de Julio de dos mil veintitrés (2023) bajo solicitud #16742, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, obteniendo el permiso de ventas bajo el número de Radicación _____ del _____ (____) de _____ de _____ (____), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.- -----

DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**. Los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

EL(LOS) COMPRADOR(ES), de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta(n): --

A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor 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 a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones. -----

D. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO EDIFICIO LIVING PARK 26** respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA y en la PROMESA DE COMPRAVENTA, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**. -----

E. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL GERENTE DEL PROYECTO**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió(aron) con

regida por el subsidio familiar de vivienda asignado por LA CAJA DE COMPENSACION _____ CON NIT N° _____ el día _____, que se protocoliza, subsidio equivalente a la suma de _____ M/CTE (\$) _____) al hogar conformado por _____, identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, expedida(s) en _____. PARÁGRAFO PRIMERO: Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR _____ CON NIT N° _____, de conformidad con el Artículo 13 de la ley 2079 de 2021, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, el subsidio familiar de vivienda será restituible sí se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos, para la asignación. -----

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - FONVIVIENDA. El inmueble objeto del presente contrato corresponde a una solución de vivienda de interés social que adquiere por esta escritura corresponde a adquisición regida por el subsidio familiar de vivienda asignado por Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA con NIT No 830.121.208-5, mediante Resolución N° _____, que se protocoliza, equivalente a la suma de (\$ _____) _____ MCTE, al hogar de _____ identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, expedida(s) en _____. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio – Fondo Nacional de Vivienda, de conformidad con el Artículo 13 de la ley 2079 de 2021, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, el subsidio familiar de vivienda será restituible sí se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos, para la asignación. -----

LA PARTE COMPRADORA MANIFIESTA QUE ES BENEFICIARIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ASIGNADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO – FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MI CASA YA AL HOGAR EL CUAL FORMAN PARTE LAS SIGUIENTES PERSONAS _____ identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, expedida(s) en _____.

INDAGACION SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. Para efectos de dar aplicación al artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el suscrito Notario deja constancia de haber indagado al vendedor sobre su estado civil quien por tratarse de una persona jurídica No es procedente. Igualmente se indagó al (a los) comprador (es) sobre su estado civil, quien (es) manifestó (aron) estar _____, y que el inmueble que adquiere (n) y a la vez hipoteca (n), _____ **es su voluntad afectarlo a vivienda familiar.** -----

Presente en éste despacho el (la) señor(a) _____, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, en su calidad de _____ del comprador y manifestó que _____ es su voluntad afectar el inmueble a vivienda familiar y que acepta la hipoteca que se constituye sobre el inmueble a favor de _____, en constancia de lo anterior firma la presente escritura. -----

SEGUNDO ACTO HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DEL BANCO

AGREGAR MINUTA ENVIADA POR EL BANCO

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA LEIDA Y APROBADA POR EL DEUDOR HIPOTECARIO. – -----

Se agrega al protocolo de esta escritura, **1.-** CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE LA secretaria de Hacienda de _____ N° _____ a **EDIFICIO LIVING PARK 26 de fecha _____ de 2024**, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta el 31/12/2024, predio No. _____ avaluado en \$ _____ .oo.–

2.- Paz y Salvo de Administración por expensas comunes de conformidad con el art. 29 de la Ley 675/01 no se anexa por no haberse conformado aún la Junta de Administración, y que en cualquier caso se deja constancia de la solidaridad en el pago entre comprador y vendedor por cualquier deuda que pudiera existir por concepto de expensas comunes. **3.-** CARTA DE APROBACION de fecha _____ a _____ expedida por _____, crédito aprobado por \$ _____ .oo. – **4.- ESTUDIO DE TITULOS** **5-** Certificado de estratificación. – **6.-** lo pertinente a la propiedad horizontal. -----

DE LA LEY 2097/21: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 6 Num 3 el vendedor(a/es) manifiesta que en la actualidad carece(n) de deudas por concepto de alimentos y que a la fecha le ha sido imposible acceder al Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM). -----

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad; igualmente el número de la matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento público son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. == **ADVERTENCIA:** Por imperativo de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 01-09 de 07 de mayo del 2001, se advierte a los comparecientes de la literalidad de las normas que a continuación se transcriben: **Art. 7º Decreto Ley 960 de 1970:** “El Notario está al servicio del derecho y no de ninguna de las partes; prestará su asesoría y consejo a todos los otorgantes en actitud conciliadora.” **Art. 37 Decreto ley 960 de 1970:** “El Notario hará a los otorgantes las advertencias pertinentes según el acto o contrato celebrado, principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término legal.” **Art. 32 Decreto 1250 de 1970:** “La hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, sólo podrán inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.” === Consecuentemente esta Notaría advierte a los comparecientes que deben presentar copia de esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, **dentro del término perentorio de dos (2) meses,** contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.” === **Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aprobaron y advertidos sobre la formalidad del registro, firman en constancia. Derechos \$ ****.00 IVA 19%\$ *****.00 Retención en la fuente 1%\$ 0..00 .- Ley 55 de 1985 = Superintendencia \$9.900.00. == F.N.N. \$ 9.900.00.==** **Papel** según ley 39 de 1981. Se utilizaron las hojas de papel notarial identificadas con los números:

El Compareciente

HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ

C.C. No. 79.322.115, expedida en Bogotá

Representante legal de la **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S. NIT. 900.236.840-9** y

Apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3** como
vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO LIVING**

PARK 26 NIT. 830.053.812-2

El (Los) Comprador (es) e Hipotecante (s),

C.C. N° _____ de _____,

Cónyuge del Comprador e hipotecante,

C.C. N° _____ de _____,

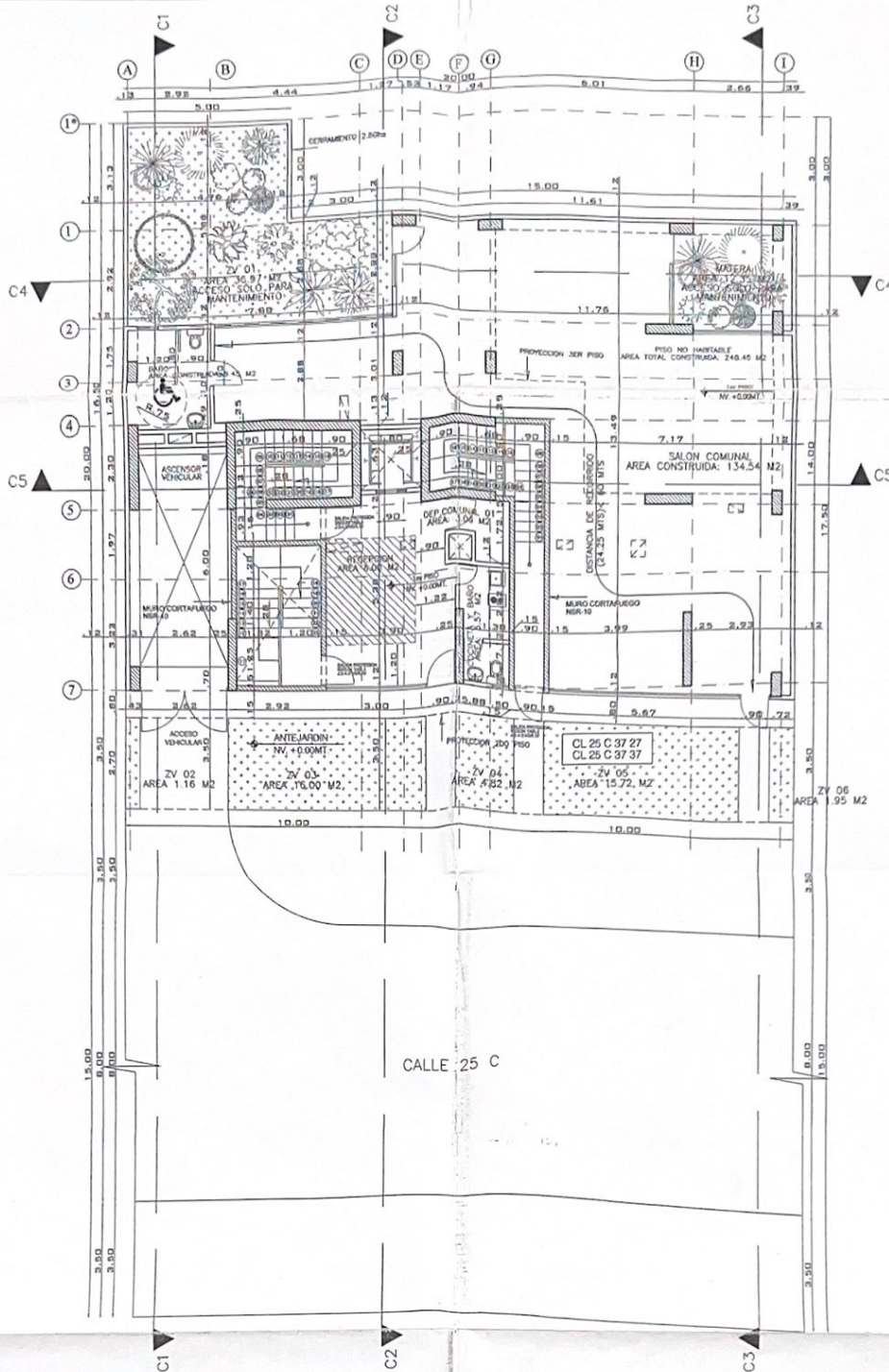
El Representante de _____,

Firma autorizada fuera del despacho Art.12 Decreto 2148/83

El Notario

P.V.

VIENE DE PAPEL NOTARIAL No ***** Y ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE
DE LA ESCRITURA PÚBLICA _____ DEL _____ DE LA NOTARIA
_____DE _____.



PLANTA PRIMER PISO, PISO NO HABITABLE NV. + 0.00 MT
 ESCALA 1:75

CALCULO No. OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO
 CAPITULO 4.3.2.2 NSR-10
 PISO NO HABITABLE NV. + 0.00 MT

ZONA	GRUPO	AREA NETA EN OCUPACION (M ²)	FACTOR DE OCUPACION	No. PMA
BARIO DISCAPACITADOS	L.3	7.17	1.4	8
SALON COMUNAL	L.3	126.00	1.4	90
MATERIA	L.3	0.00	1.4	1
RECEPCION	L.3	8.00	1.4	6
COCINETA Y BAÑO	L.3	4.70	1.4	3
DEP. COMUNAL 01	L.3	2.48	1.4	1
ZONA VERDE No. 01	L.3	0.00	1.4	1
ZONA VERDE No. 02	L.3	1.16	1.4	1
ZONA VERDE No. 03	L.3	16.00	1.4	11
ZONA VERDE No. 04	L.3	4.82	1.4	3
ZONA VERDE No. 05	L.3	15.72	1.4	9
ZONA VERDE No. 06	L.3	1.95	1.4	1
TOTAL				131

NOTA 1: EL AREA DE RECEPCION TENDRA DE UN SISTEMA AUTOMATICO DE ROCIADORES SEGUN 4.3.5.2.2 NSR-10
 NOTA 2: EL AREA TOMADA PARA EL CALCULO DE OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO ES EL AREA NETA EN OCUPACION QUE NO ES LA MISMA DE LAS AREAS CONSTRUIDAS A LAS QUE SE LES DESCUENTA EL AREA QUE OCUPA MUROS Y COLUMNAS POR LO MISMO QUE EN DICHA AREA NO SE PRESENTA OCUPACION.

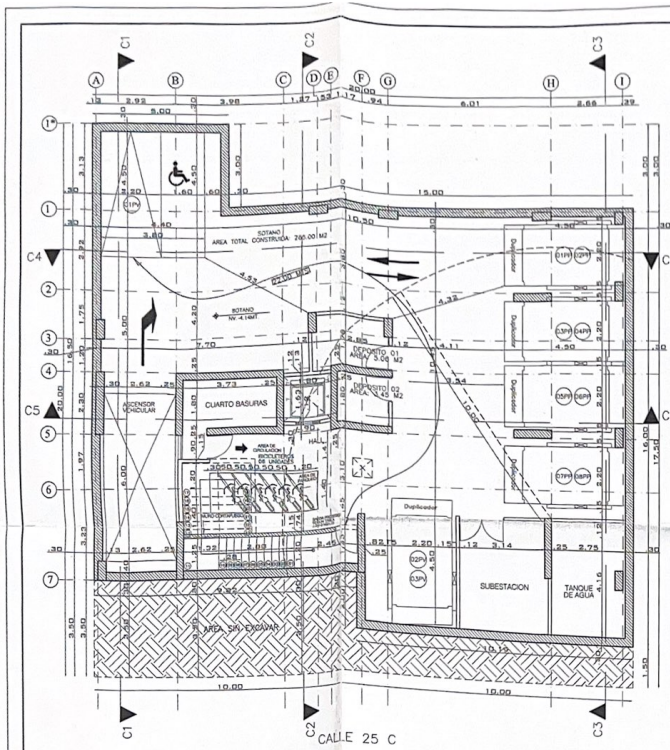
CURADORA URSANA S
 ARQ. ANA MARIA CADENA TOGO
 1 001-3-21-0272
 LOS PRESENTES PLANOS SON PARTE DE LA LICENCIA No. 11001-3-20-0784
 CURADORA URSANA S
 ARQ. ADOLFO GOMEZ
 M.F. 4208199-7343184
 13 FEB 2021 RADICACION No.
 11001-3-20-0784
 18 NOV 2020



LIVING PARK 26
 CL 25 C 37 27, CL 25 C 37 37

CONTENIDO	DISEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	DISEÑO ESTRUCTURAL	PROPIETARIO	FECHA: ALCORON ESCALA: 1/25	PLANO: A-01
PLANTA PRIMER PISO	ARQ. Fabian Andres Gomez G. M.F. 4208199-7343184	ARQ. Fabian Andres Gomez G. M.F. 4208199-7343184			

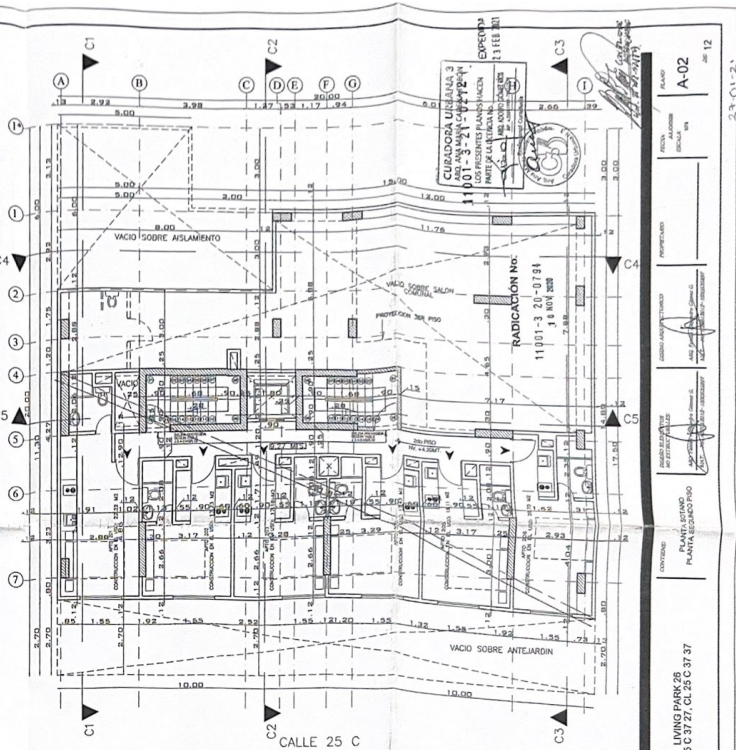
DE 12



PLANTA SOTANO NV. - 4.14 MT
ESCALA 1:75

CALCULO No. OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO				
CAPITULO K.3.2.2 NSR-10				
SOTANO NV. - 4.14 MT				
ZONA	GRUPO DE USO	AREA DE OCUPACION	Nº. PAXA	Nº. PAXA
PP01	A.1	9.9	28	1
PP02	A.1	9.9	28	1
PP03	A.1	9.9	28	1
PP04	A.1	9.9	28	1
PP05	A.1	9.9	28	1
PP06	A.1	9.9	28	1
PP07	A.1	9.9	28	1
PP08	A.1	9.9	28	1
PV01	A.1	17.1	28	1
PV02	A.1	9.9	28	1
PV03	A.1	9.9	28	1
DISPOSITIVO1	A.1	4.89	28	1
DISPOSITIVO2	A.1	3.4	28	1
TOTAL				13

NOTA 1: EL AREA DEL SOTANO TOMADA PARA EL CALCULO DE OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO ES EL AREA NEA EN OCUPACION QUE NO ES LA MISMA DE LAS AREAS CONSTRUIDAS A LAS QUE SE LES DESCUENTA EL AREA QUE OCUPA MUROS Y COLUMNAS POR LO MISMO QUE EN DICHA AREA NO SE PRESENTA OCUPACION.



PLANTA SEGUNDO PISO NV. + 4.20 MT
ESCALA 1:75

CALCULO No. OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO				
CAPITULO K.3.2.2 NSR-10				
SEGUNDO PISO NV. + 4.20 MT				
ZONA	GRUPO DE USO	AREA DE OCUPACION	Nº. PAXA	Nº. PAXA
APFO 201	R.2	16.63	18	2
APFO 202	R.2	15.59	18	2
APFO 203	R.2	15.54	18	2
APFO 204	R.2	15.34	18	2
APFO 205	R.2	15.88	18	2
APFO 206	R.2	17.74	18	2
TOTAL		88.69	132	6

NOTA 1: EL AREA DEL SEGUNDO PISO ENTRE SALIDAS TENIENDO EN CUENTA UN SISTEMA AUTOMATICO DE RIGADORES SEGUN N.3.4.1.1 NSR-10

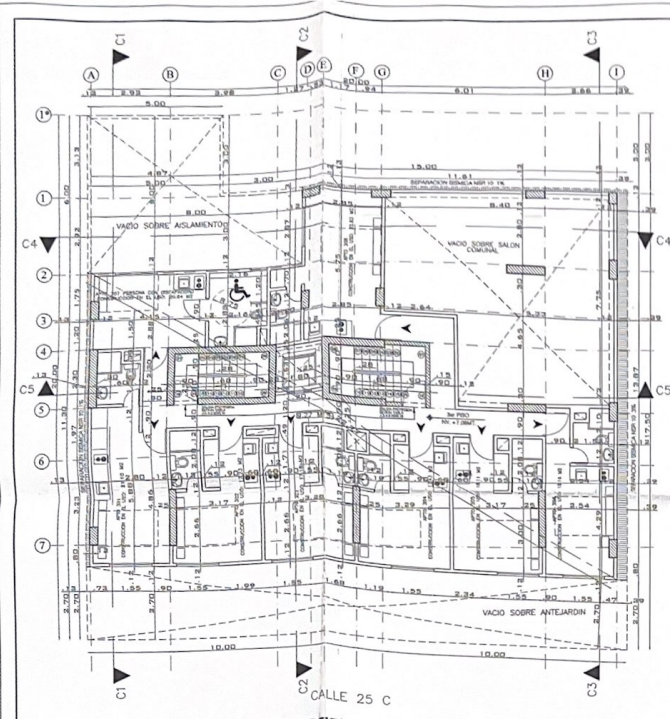
NOTA 2: EL AREA TOMADA PARA EL CALCULO DE OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO ES EL AREA NEA EN OCUPACION QUE NO ES LA MISMA DE LAS AREAS CONSTRUIDAS A LAS QUE SE LES DESCUENTA EL AREA QUE OCUPA MUROS Y COLUMNAS POR LO MISMO QUE EN DICHA AREA NO SE PRESENTA OCUPACION.

CLAUDIADORA UNIVERSAL 3
 EXPERT
 11001-3-21-07-81
 1.8 MN 2005
 RADICACION No.
 11001-3-21-07-81
 1.8 MN 2005

A-02

LIVING PARK 26
 CL. 26 C 37. 27. CL. 35 C 37 37



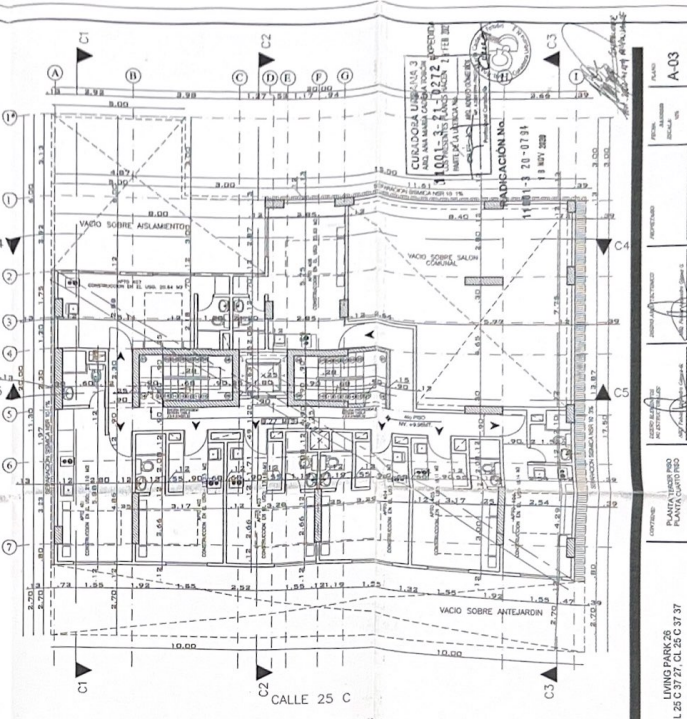


PLANTA TERCER PISO NV. + 7.08 MT
ESCALA 1:75

CALCULO No. OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO CAPITULO 6.3.2.2 MSR-10					
TERCER PISO NV. + 7.08 MT					
ZONA	AREA (M ²)	AREA NETA EN OCUPACION (M ²)	FACTORES DE CORRECCION (X Y N)	No. PMA	
APFO 301	R.2	18.00	18	2	1
APFO 302	R.2	18.00	18	2	1
APFO 303	R.2	18.04	18	2	1
APFO 304	R.2	18.04	18	2	1
APFO 305	R.2	18.06	18	2	1
APFO 306	R.2	18.06	18	2	1
APFO 307	R.2	17.87	18	2	1
APFO 308	R.2	18.00	18	2	1
TOTAL		153.28		18	8

NOTA 1: EL AREA DEL TERCER PISO ENTRE SALIDAS TENDRA DE UN SISTEMA AUTOMATICO DE ROCIADORES SEGUN K.3.4.1.1 MSR-10

NOTA 2: EL AREA TOMADA PARA EL CALCULO DE OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO ES EL AREA NETA EN OCUPACION QUE NO ES LA MISMA DE LAS AREAS CONSTRUIDAS A LAS QUE SE LES DESCUENTA EL AREA QUE OCUPA MUROS Y COLUMNAS POR LO MISMO QUE EN DICHA AREA NO SE PRESENTA OCUPACION.



PLANTA CUARTO PISO NV. + 9.96 MT
ESCALA 1:75

CALCULO No. OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO CAPITULO 6.3.2.2 MSR-10					
CUARTO PISO NV. + 9.96 MT					
ZONA	AREA (M ²)	AREA NETA EN OCUPACION (M ²)	FACTORES DE CORRECCION (X Y N)	No. PMA	
APFO 401	R.2	18.00	18	2	1
APFO 402	R.2	18.00	18	2	1
APFO 403	R.2	18.04	18	2	1
APFO 404	R.2	18.04	18	2	1
APFO 405	R.2	18.06	18	2	1
APFO 406	R.2	18.04	18	2	1
APFO 407	R.2	17.87	18	2	1
APFO 408	R.2	18.00	18	2	1
TOTAL		153.28		18	8

NOTA 1: EL AREA DEL CUARTO PISO ENTRE SALIDAS TENDRA DE UN SISTEMA AUTOMATICO DE ROCIADORES SEGUN K.3.4.1.1 MSR-10

NOTA 2: EL AREA TOMADA PARA EL CALCULO DE OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO ES EL AREA NETA EN OCUPACION QUE NO ES LA MISMA DE LAS AREAS CONSTRUIDAS A LAS QUE SE LES DESCUENTA EL AREA QUE OCUPA MUROS Y COLUMNAS POR LO MISMO QUE EN DICHA AREA NO SE PRESENTA OCUPACION.

CURADORA DE LA OBRA: LIC. J. J. GARCIA
PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011
PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PLANTA
A-03

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011



CONSTRUCTORA
AWA

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

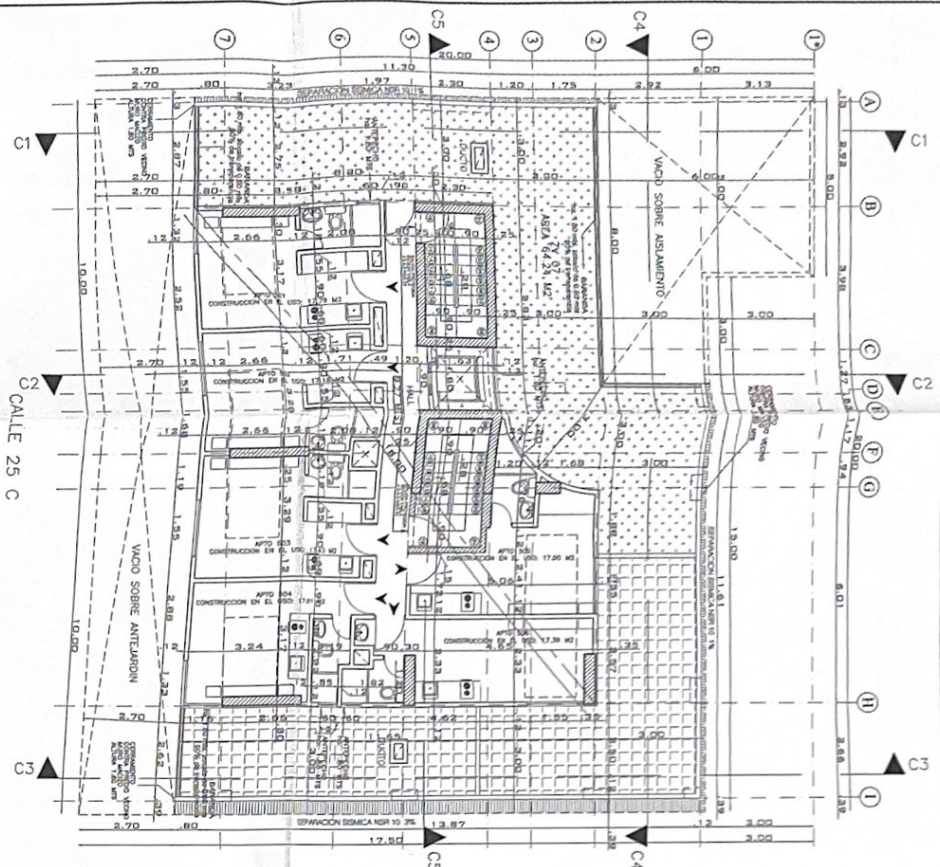
PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

PROYECTO: PLANTEAMIENTO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA 13 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA.
FECHA: 15 FEB 2011

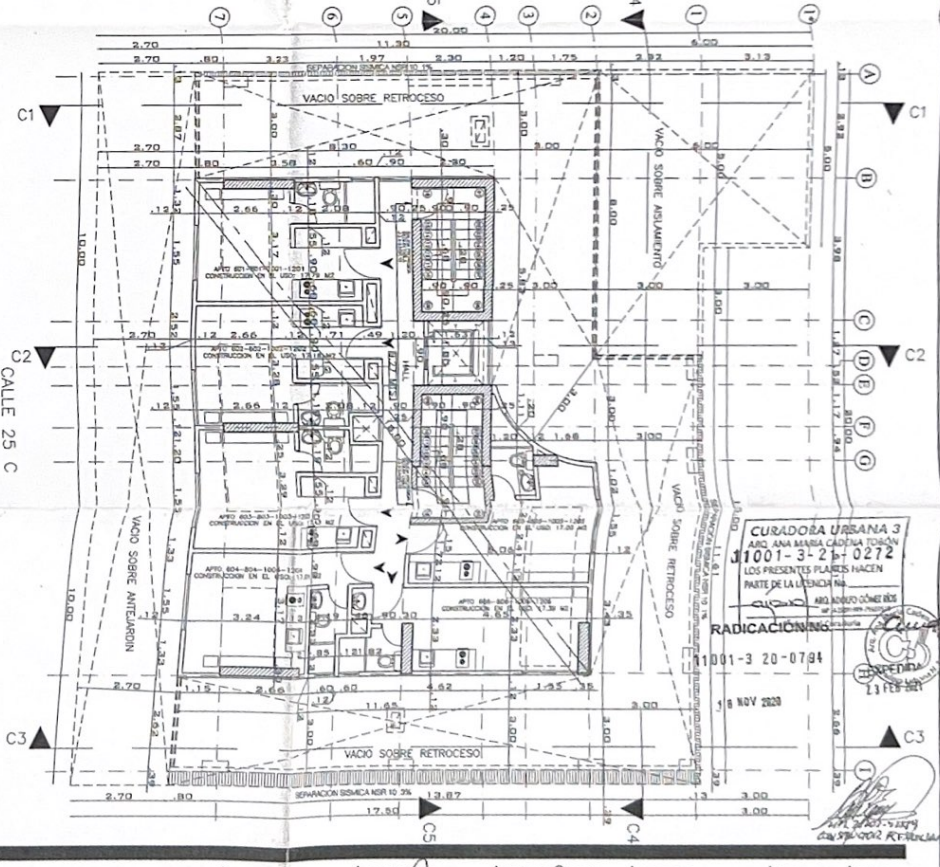


PLANTA QUINTO PISO NV. + 12.84 MT
ESCALA 1:75

Calculo de ocupantes por piso del edificio

ZONA	GRUPO	AREA EN M ²	OCUPACION	AREA EN M ²	OCUPACION	AREA EN M ²	OCUPACION
APARTO 501	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
APARTO 502	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
APARTO 503	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
APARTO 504	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
APARTO 505	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
APARTO 506	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
APARTO 507	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
TOTAL		93.28	114	14	18	18	18

NOTA 2.- EL AREA TOMADA PARA EL CALCULO DE OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO ES EL AREA NETA EN CUANTO A LAS PAREDES CONSTRUCTIVAS A LAS QUE SE LES DESCONTABA EL AREA QUE OCUPAN MUROS Y COLUMNAS POR LO MISMO QUE EN DICHA AREA NO SE PRESENTA OCUPACION.



PLANTA 6TO. 8VO. 10MO. 12VO PISO NV. + 15.72 MT
ESCALA 1:75

Calculo de ocupantes por piso del edificio

ZONA	GRUPO	AREA EN M ²	OCUPACION	AREA EN M ²	OCUPACION	AREA EN M ²	OCUPACION
APARTO 601-1001-1001-1001	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
APARTO 602-1002-1002-1002	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
APARTO 603-1003-1003-1003	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
APARTO 604-1004-1004-1004	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
APARTO 605-1005-1005-1005	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
APARTO 606-1006-1006-1006	R. 2	15.04	18	2	1	1	1
TOTAL		93.28	114	14	18	18	18

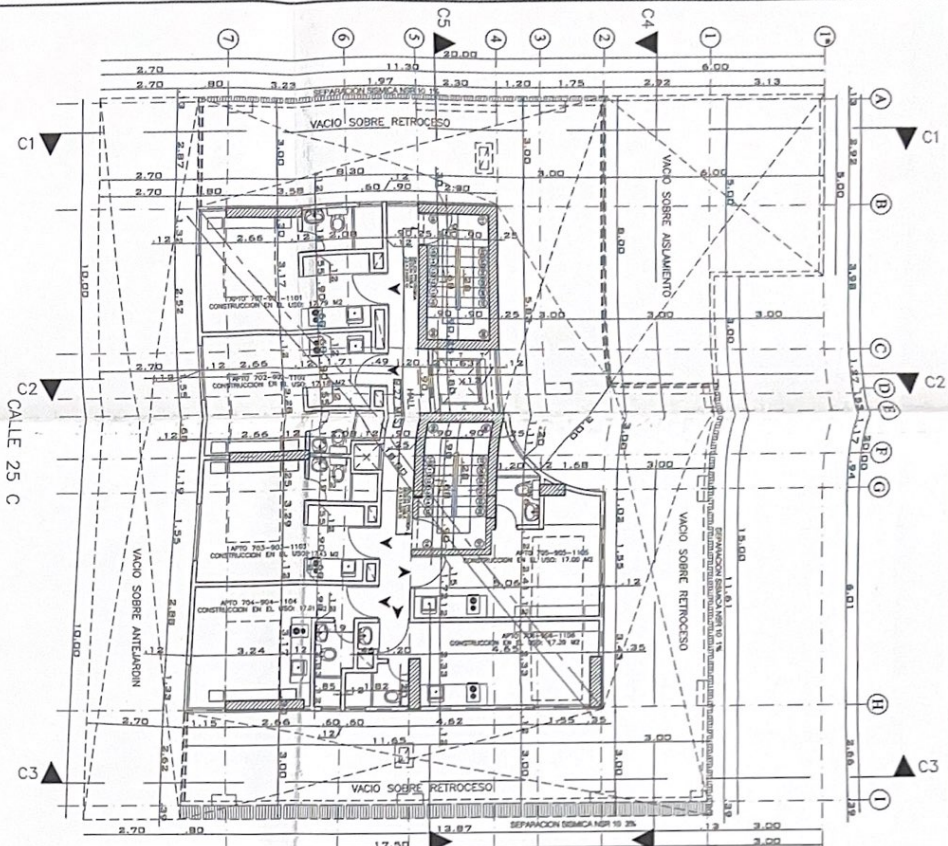
NOTA 3.- EL AREA TOMADA PARA EL CALCULO DE OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO ES EL AREA NETA EN CUANTO A LAS PAREDES CONSTRUCTIVAS A LAS QUE SE LES DESCONTABA EL AREA QUE OCUPAN MUROS Y COLUMNAS POR LO MISMO QUE EN DICHA AREA NO SE PRESENTA OCUPACION.

CURADORA URBANA 3
 ARIEL ANA MARIA CADENA TOSON
 J1001-3-25-0272
 LOS PRESENTES PLANES HACEN PARTE DE LA LICENCIA N° 1001-3-20-0794
 RADICACION N° 1001-3-20-0794
 15 NOV 2020



LIVING PARK 26
 CL 25 C 37 27, CL 25 C 37 37

CONTENIDO	PROYECTO	FECHA	PLANO
PLANTA QUINTO PISO 8TO. 8VO. 10MO. 12VO PISO			A-04
PROYECTADO	PROYECTADO	PROYECTADO	PROYECTADO



PLANTA 7MO.9NO.11VO PISO NV. + 18.60 MT
 NV. + 24.36 MT
 NV. + 30.12 MT

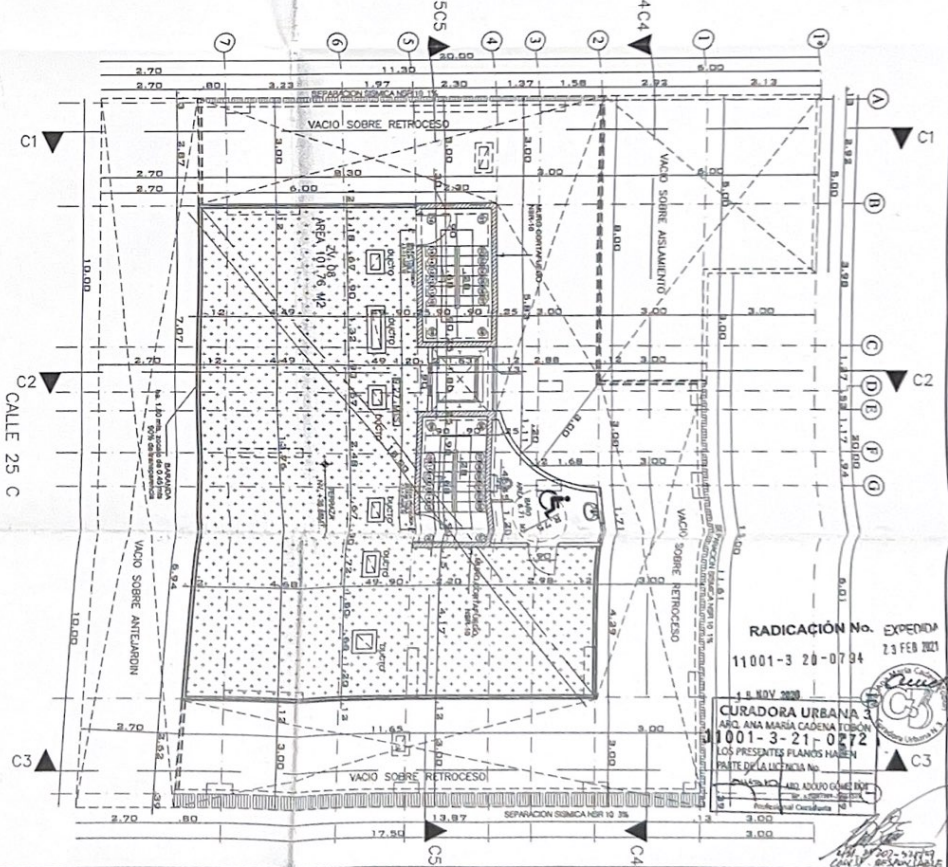
ESCALA 1:75

CALLE 25 C

CALCULO DE OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO
 CAPITULO 4.3.2.2 NBR-10

ZONA	TIPO DE OCUPACION	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)
APTO 704-001-1101	R.2	15.08	15	2	1				
APTO 704-002-1102	R.2	15.08	15	2	1				
APTO 704-003-1103	R.2	15.08	15	2	1				
APTO 704-004-1104	R.2	15.08	15	2	1				
APTO 704-005-1105	R.2	15.08	15	2	1				
APTO 704-006-1106	R.2	15.08	15	2	1				
TOTAL		90.48	90	12	6				

NOTA 2: EL AREA TOMADA PARA EL CALCULO DE OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO ES EL AREA NETA EN OCUPACION QUE NO ES LA MISMA DE LAS AREAS CONSTRUIDAS A LAS QUE SE LE ASIGNAN UN NUMERO DE COLUMNAS POR LO MISMO QUE EN DICHA AREA NO SE PRESENTA OCUPACION



PLANTA TERRAZA NV. + 35.88 MT

ESCALA 1:75

CALLE 25 C

CALCULO DE OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO
 CAPITULO 4.3.2.2 NBR-10

ZONA	TIPO DE OCUPACION	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)
ZONA VERDE 04	R.4	191.78	14	14	12				
TOTAL		191.78	14	14	12				

NOTA 2: EL AREA TOMADA PARA EL CALCULO DE OCUPANTES POR PISO DEL EDIFICIO ES EL AREA NETA EN OCUPACION QUE NO ES LA MISMA DE LAS AREAS CONSTRUIDAS A LAS QUE SE LE ASIGNAN UN NUMERO DE COLUMNAS POR LO MISMO QUE EN DICHA AREA NO SE PRESENTA OCUPACION

RADICACION No. EXPEDIDA
 11001-3 20-07 94 23 FEB 2023

14 NOV 2020

CURADORA URBANA 3
 ARI ANA MARIA CADENA ETCHE
 1001-3-21-0272

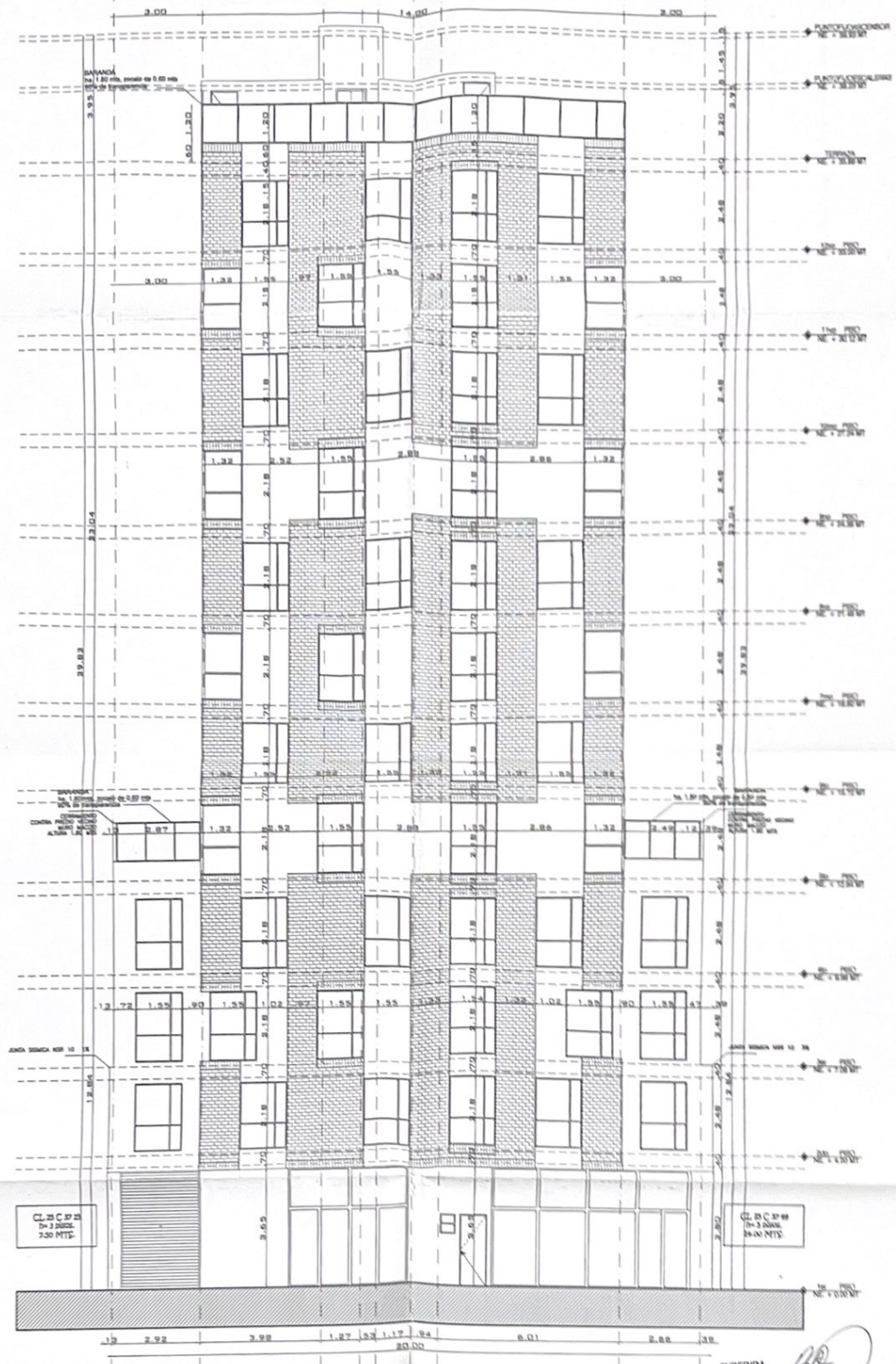
LOS PRESENTES PLANOS HAN SIDO ELABORADOS POR EL ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR

ARQUITECTO CURADOR
 ARI ANA MARIA CADENA ETCHE
 MAT. No. 10000-03089



LIVING PARK 26
 CL 25 C 37 27, CL 25 C 37 37

CONTIENE:	PROYECTADO POR:	PROYECTADO POR:	PROYECTADO POR:	PROYECTADO POR:	PROYECTADO POR:	PROYECTADO POR:	PROYECTADO POR:
PLANTA 7MO.9NO.11VO PISO	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR
PLANTA TERRAZA	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR	ARQUITECTO CURADOR EN SU CALIDAD DE CURADOR



FACHADA CALLE 25 C 11001-3-21-03721
 ESCALA 1:75

EXPEDIM 23 FEB 2021

CONSTRUCCIONES REISAN CANAL

ARQ. ANA MARÍA CAJENA TOROÓN

ARQ. ANA MARÍA CAJENA TOROÓN

ARQ. ANA MARÍA CAJENA TOROÓN

ARQ. ANA MARÍA CAJENA TOROÓN



LIVING PARK 26
 CL 25 C 37 27, CL 25 C 37 37

CONTRATISTA	DISEÑO ARQUITECTÓNICO	PROYECTAR	FOLIO	PLANO
FACHADA CALLE 25 C	ARQ. ANA MARÍA CAJENA TOROÓN	ARQ. ANA MARÍA CAJENA TOROÓN	ARABORN	A-07
	ARQ. ANA MARÍA CAJENA TOROÓN	ARQ. ANA MARÍA CAJENA TOROÓN	VIA	18-12

PUBLICACIÓN No.
 18 NOV 2020
 11001-3-20-078

BARANDA
No. 1.80 mts. ancho de 0.50 mts
50% de transparencia

BARANDA
No. 1.80 mts. ancho de 0.50 mts
50% de transparencia

CALLE 25 C

CORTE C3 - C3
ESCALA 1:75

CURADURA URBANA 3
ANEXO ANAMARIA CADENA TORO
11001-3-21-0272-1
DISEÑO PRELIMINAR PLANOS TUBEN
INSTRUMENTAL
MUNICIPIO DE BOGOTÁ
CORPORACIÓN DE ASESORIA Y PLANIFICACIÓN
URBANA Y AMBIENTAL
CALLE 14 N.º 100-100
BOGOTÁ D.C. 11001

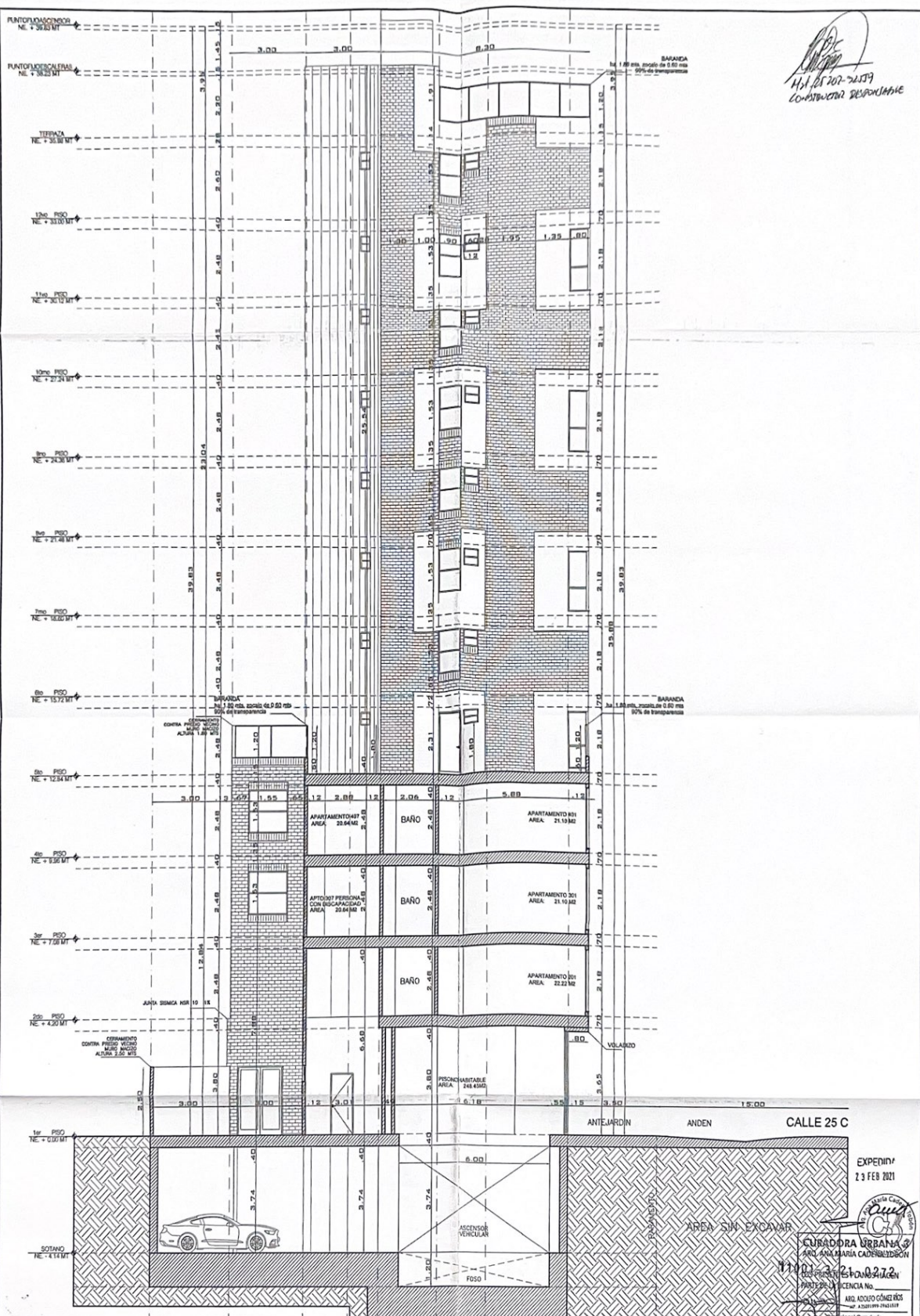
Handwritten signature and notes
CONSTRUCTORA REFINANCIAL



LIVING PARK 26
CL 25 C 37 27, CL 25 C 37 37

CONTRATO	DISEÑO ELABORADO POR	DISEÑO ARCHITECTÓNICO	PROPIETARIO	FECHA	PLANO
CORTE C3 - C3	ANDRÉS GÓMEZ G.	ANDRÉS GÓMEZ G.		18/03/2020	A-08
	ANDRÉS GÓMEZ G.	ANDRÉS GÓMEZ G.		ESCALA	DE
	1:75	1:75			12

14.11.2022
 CONSTRUCTORA DESARROLLO



CORTE C1 - C1
 ESCALA 1:75

EXPEDIENTE
 23 FEB 2021

JUAN CARLOS GOMEZ
 ARQUITECTO
 No. 11001-3-21-0272
 PRESENCIA No. _____
 ARQ. KOLO GOMEZ
 No. 11001-3-21-0272
 Profesional Constituido

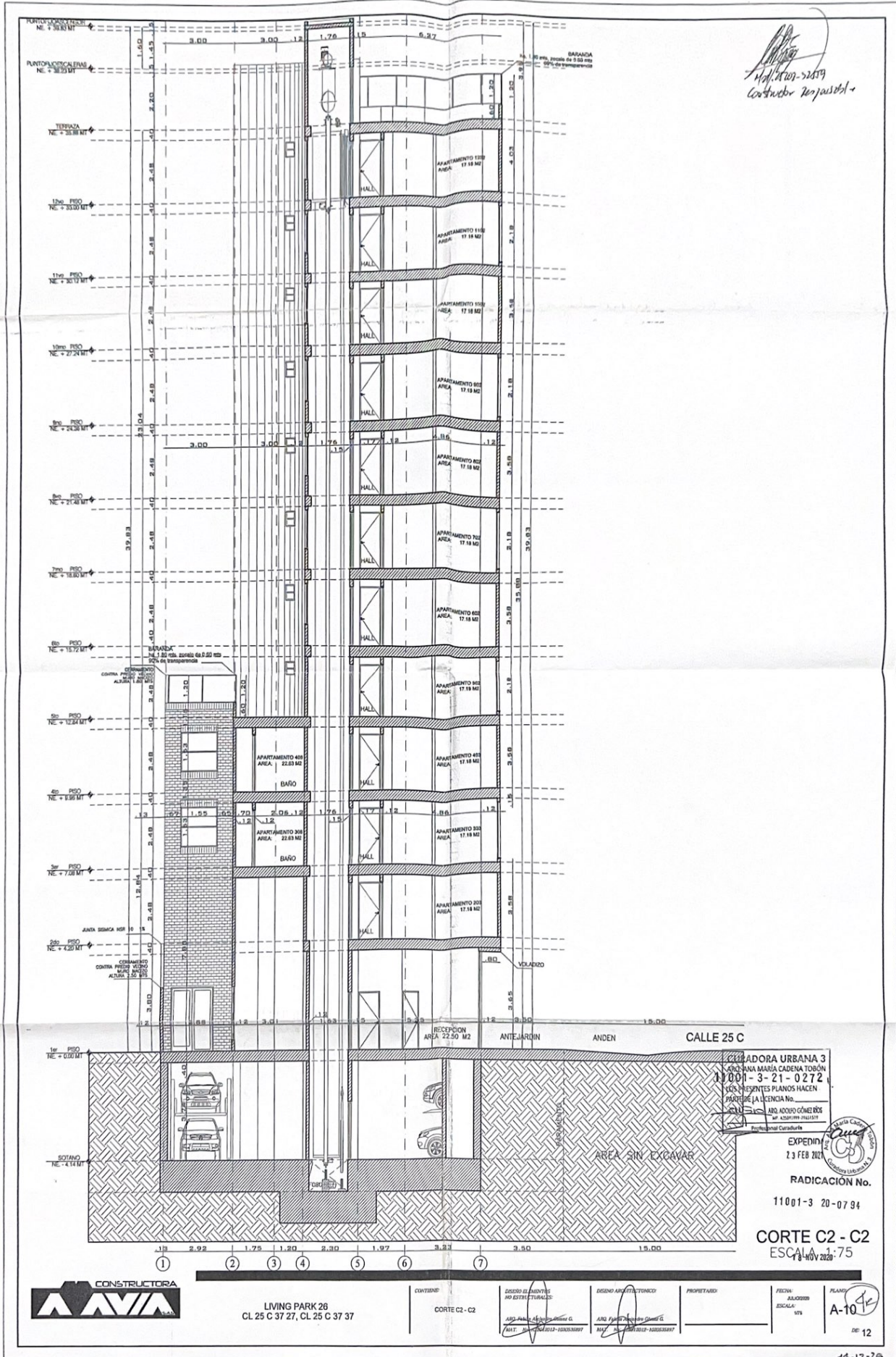
RADIACION No. _____
 18 NOV 2020

11001-3 20-0784



LIVING PARK 26
 CL 25 C 37 27, CL 25 C 37 37

DISEÑO: CORTE C1 - C1	DIBUJO ELABORADO POR: ARQ. PHILIPPE GOMEZ G.	DISEÑO ARQUITECTONICO: ARQ. PHILIPPE GOMEZ G.	PROYECTADO: ARQ. PHILIPPE GOMEZ G.	FECHA: 07/11/2022	PLANO: A-09
--------------------------	---	--	---------------------------------------	----------------------	----------------



[Handwritten signature]
 11/11/2023-2023
 Constructor Nojales SA

CONSTRUDORA URBANA 3
 ANA MARIA CADENA TOBON
 1001-3-21-0272
 LOS SIGUIENTES PLANOS HACEN
 PARTE DE LA LICENCIA No.
 1001-3-21-0272
 ING. ANDRÉS GÓMEZ RIVERA
 M.P. 4507-009 2161018
 Profesional Consultante

EXPEDIENTE
 23 FEB 2023
 RADICACIÓN No.
 11001-3-20-0794

CORTE C2 - C2
 ESCALA 1:75
 13-10-2023



LIVING PARK 26
 CL 25 C 37 27, CL 25 C 37 37

CONTRATANTE	DISEÑO DE INGENIEROS NO ENTREVISTADOS	DISEÑO ARQUITECTÓNICO	PROPIETARIO	FECHA: 16/03/2023 ESCALA: 1/75	PLANO: A-10 DE 12
CORTE C2 - C2	ARQ. FABIÁN ANDRÉS GÓMEZ RIVERA M.P. 4507-009 2161018	ARQ. FABIÁN ANDRÉS GÓMEZ RIVERA M.P. 4507-009 2161018			




 11/21/2021-12/21/21
 CORTADO POR RESPONSALE

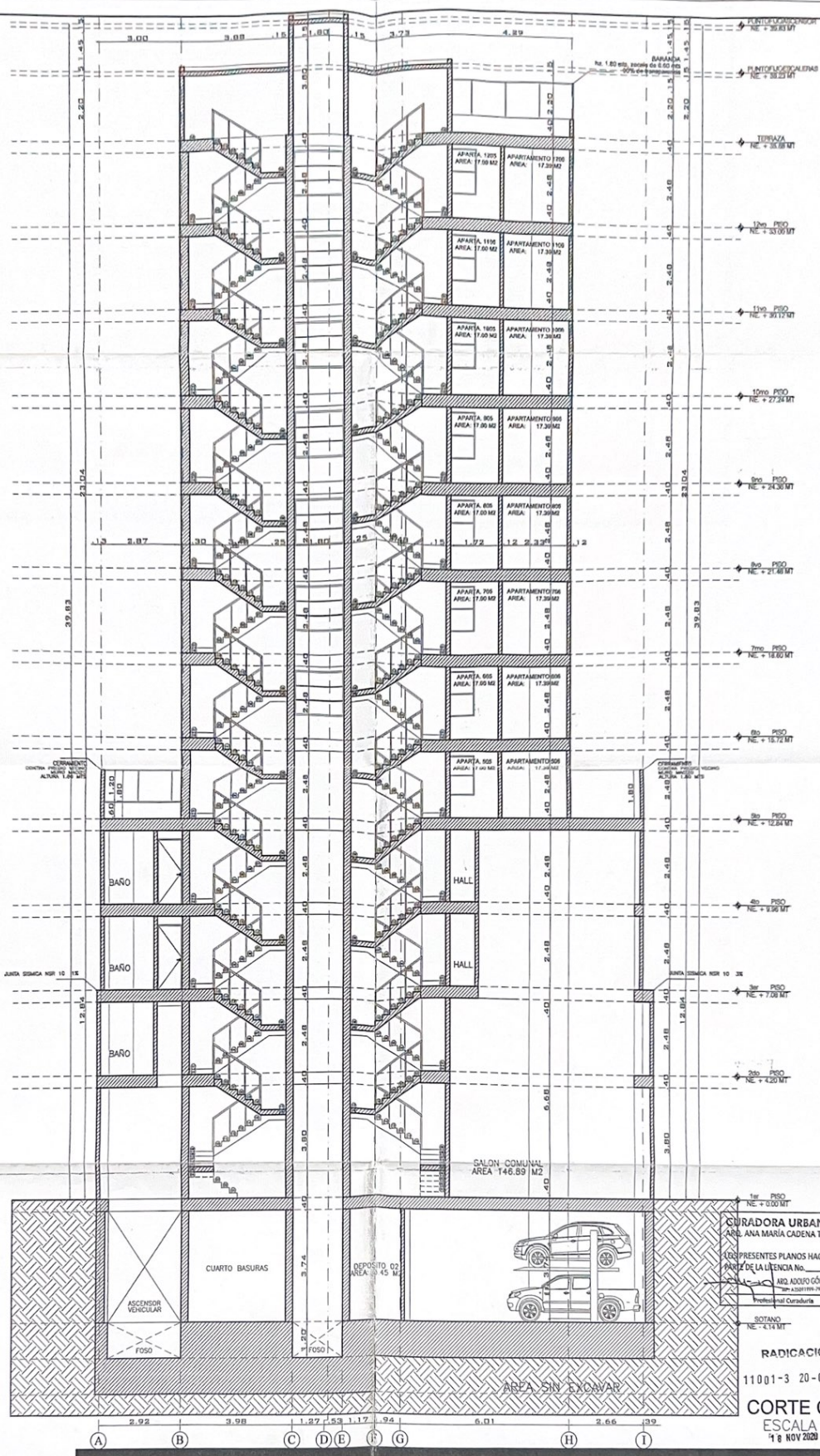
CURADORA URBANA 3
 ANA MARIA CADENA TOBON
 11001-3-21-02721
 DE LOS PRESENTES PLANOS HACEN
 PARTE DE LA LICENCIA NO.
 11001-3-21-02721
 23 FEB 2021
 Profesional Curadora

RADICACION No.
 11001-3-20-0794
 78 NOV 2020
CORTE C4 - C4
 ESCALA 1:75



LIVING PARK 26
 CL 25 C 37 27, CL 25 C 37 37

CONTENIDO	ASISTENTE AL DISEÑO	DISEÑO ARQUITECTONICO	PROPIETARIO	FECHA CALIFICACION	PLANO
CORTE C4 - C4	ANA MARIA CADENA TOBON	ANA MARIA CADENA TOBON		11/21	A-11
	NO ESTE EN CONTACTO				



14/11/2019-2019
 Castro y Repante



LIVING PARK 26
 CL 25 C 37 27, CL 25 C 37 37

CORTICE CS - C5

DISÑO DE EJECUTIVO
 NO ESTE ETIQUADO
 DISÑO ARQUITECTONICO
 PRIVETARIO

RADICACION No.
 11001-3 20-0794

CORTE C5 - C5
 ESCALA 1:75
 4 8 NOV 2020

CURADORA URBANA 3
 ARD. ANA MARIA CADENA TOBON
 LOS PRESENTES PLANOS HACEN
 PARTE DE LA LIQUENACION No.
 ARD. ADOLFO GOMEZ
 Profesional Curadora



PLANO
 A-12
 DE 12



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817101081232847

Nro Matrícula: 50C-964325

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-579182

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:41:20 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-06-1989 RADICACIÓN: 8697328 CON: DOCUMENTO DE: 15-05-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0073FWMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO N.21 DE LA MANZANA 51, DE LA URBANIZACION EL RECUERDO CON EXTENSION SUPERFICARIA DE 269.55 V.2 Y QUE LINDA: NORTE: EN 10 M CON LA CALLE 25, SUR: EN 10 M CON EL LOTE N.2 DE LA MISMA MANZANA 51 ESTE: EN 17 M CON EL LOTE N.2 DE LA MISMA MANZANA 51 ESTE: EN 17 M CON EL LOTE N.19 PROPIEDAD DE CARLINA MANRIQUE DE AYA LA J; OESTE: EN 17.50 M CON EL LOTE N.22 DE LA MISMA MANZANA 51 PROPIEDAD DEL MAYOR LIBARDO TORRES.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 25C 37 37 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 21 MANZANA 51

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1951 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2307 del 20-06-1951 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: J.L. BONNET & COMPA/IA S.A.

A: LATORRE SANCHEZ NINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-02-1953 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 28-10-1952 JUZGADO 11 CIVIL MPAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ECLARACIONES DE CONSTRUCCION



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

Certificado generado con el Pin No: 230817101081232847

Nro Matrícula: 50C-964325

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-579182

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:41:20 PM

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

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

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

A: LATORRE SANCHEZ NINA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-08-2006 Radicación: 2006-89630

Doc: ESCRITURA 1398 del 19-07-2006 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: LATORRE SANCHEZ NINA DE LA CRUZ

CC# 20187174

A: LATORRE SANCHEZ MARIA DE LA CONCEPCION

X 50%

A: LATORRE SANCHEZ ROSA AMINTA

CC# 20262528

X 50%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-02-2008 Radicación: 2008-14492

Doc: ESCRITURA 4365 del 04-12-2007 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$104,273,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LATORRE SANCHEZ MARIA DE LA CONCEPCION (CONCHA)

20.043.555

DE: LATORRE SANCHEZ ROSA AMINTA

CC# 20262528

20.262.528

A: LATORRE CARVAJAL EMMA BEATRIZ

CC# 41641896

X

A: LATORRE CARVAJAL MARIA IVETT

CC# 41565140

X

A: LATORRE ORTIZ MARIO

CC# 79040914

X

A: LATORRE ORTIZ SORAIDA

CC# 39525250

X

A: LATORRE SANABRIA FLOR HELENA

CC# 41351876

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-02-2008 Radicación: 2008-14492

Doc: ESCRITURA 4365 del 04-12-2007 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: LATORRE CARVAJAL EMMA BEATRIZ

CC# 41641896

DE: LATORRE CARVAJAL MARIA IVETT

CC# 41565140

DE: LATORRE ORTIZ MARIO

CC# 79040914

DE: LATORRE ORTIZ SORAIDA

CC# 39525250

DE: LATORRE SANABRIA FLOR HELENA

CC# 41351876

A: LATORRE SANCHEZ MARIA DE LA CONCEPCION (CONCHA)

20.043.555

A: LATORRE SANCHEZ ROSA AMINTA

CC# 20262528

20.262.528



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817101081232847

Nro Matrícula: 50C-964325

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-579182

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:41:20 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-08-2020 Radicación: 2020-38219

Doc: ESCRITURA 599 del 02-07-2020 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 4365 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2007 NOT. 23 BTA

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

A: LATORRE SANCHEZ CONCEPCION

CC# 20043555

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-08-2020 Radicación: 2020-38219

Doc: ESCRITURA 599 del 02-07-2020 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO USUFRUCTO

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

A: LATORRE CARVAJAL EMMA BEATRIZ

CC# 41641896 X

A: LATORRE CARVAJAL MARIA IVETT

CC# 41565140 X

A: LATORRE ORTIZ MARIO

CC# 79040914 X

A: LATORRE ORTIZ SORAIDA

CC# 39525250 X

A: LATORRE SANABRIA FLOR HELENA

CC# 41351876 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-01-2021 Radicación: 2021-480

Doc: ESCRITURA 3245 del 18-12-2020 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$755,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LATORRE CARVAJAL EMMA BEATRIZ

CC# 41641896

DE: LATORRE CARVAJAL MARIA IVETT

CC# 41565140

DE: LATORRE ORTIZ MARIO

CC# 79040914

DE: LATORRE ORTIZ SORAIDA

CC# 39525250

DE: LATORRE SANABRIA FLOR HELENA

CC# 41351876

A: CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S NIT. 900.236.840-9

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2023 Radicación: 2023-49030

Doc: ESCRITURA 1493 del 05-06-2023 NOTARIA SEGUNDA de TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: CONJSTRUCCIONES AMAVIA S.A.S

NIT# 9002368409 X

DE: CONSTRUCTORA AMAYA SAS

NIT# 9015118361



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

Certificado generado con el Pin No: 230817101081232847

Nro Matrícula: 50C-964325

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-579182

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:41:20 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2187929

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-29448

Fecha: 19-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-579182

FECHA: 17-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817492881232846

Nro Matrícula: 50C-964326

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-579181

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:41:20 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-06-1986 RADICACIÓN: 1986-97330 CON: DOCUMENTO DE: 15-05-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0073FWNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE 2 PLANTAS JUNTO CON EL LOTE EN QUE ESTA CONSTRUIDA CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 185.00 M.2 MARCADO CON EL N19 DE LA MANZANA 51 DEL PLANO DEL LOTE DE LA URBANIZACION EL RECUERDO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN 10.00 M CON LA CALLE 25; SUR: EN EXTENSION DE 10.00 M ASI: EN 5 M CON EL LOTE N.21 DE LA MISMA MANZANA 51, EN 5 M CON EL LOTE N.22 DE LA MISMA MANZANA 51 ESTE EN 20 M CON EL LOTE N.18 HOY CASA 40-17 DE LA CALLE 25; OESTE, EN 20.00 M ASI: 3.00 M CON EL LOTE N.2. EN 17.00 M COB EL LOTE N.20 DE LA MISMA MANZANA HOY CASA 40-37 DE LA CALLE 25.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 25C 37 27 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 25 40-19 ANTERIOR

1) CALLE 25 40-27 CASA 19 MANZANA 51

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-03-1950 Radicación:

Doc: ESCRITURA 737 del 13-03-1950 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: J.L. BONNEL Y CIA. S.A.

A: MANRIQUE DE AYALA CARLINA

CC# 20058560 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-1967 Radicación:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230817492881232846

Nro Matrícula: 50C-964326

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-579181

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:41:20 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2148 del 09-06-1967 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MANRIQUE DE AYALA CARLINA

CC# 20058560

A: LEAL MARTINEZ MISAEAL

CC# 2890537 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-11-1967 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 31-10-1967 JUZGADO 16 CIVIL MPAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: LEAL MARTINEZ MISAEAL

CC# 2890537 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4044 del 20-09-1968 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LEAL MARTINEZ MISAEAL

CC# 2890537

A: OLARTE ESPINOSA DARIO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-09-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5315 del 07-09-1971 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: OLARTE ESPINOSA DARIO

A: RESTREPO VALDERRAMA ALICIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-03-2020 Radicación: 2020-21464

Doc: ESCRITURA 58 del 24-01-2020 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RESTREPO DE FLOREZ ALICIA

CC# 20016882

A: FLOREZ RESTREPO YULIANA

CC# 52085349 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-12-2021 Radicación: 2021-111820



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

Certificado generado con el Pin No: 230817492881232846

Nro Matrícula: 50C-964326

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-579181

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:41:20 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-579181

FECHA: 17-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817200981229719

Nro Matrícula: 50C-2187929

Pagina 1 TURNO: 2023-579088

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:11:54 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-08-2023 RADICACIÓN: 2023-49030 CON: ESCRITURA DE: 05-06-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICARIA DE 357.50M2 Y SUS LINDEROS ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 1493 DE 02-06-2023 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES AMAVIA S.A.S Y CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENGLOBAN IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-964325 Y 50C-964326 ASI: CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S NIT 900.236.840-9 ADQUIRIO POR COMPRA A LATORRE ORTIZ SORAIDA, LATORRE SANABRIA FLOR HELENA, LATORRE CARVAJAL MARIA IVETT, LATORRE EMMA BEATRIZ Y LATORRE ORTIZ MARIO MEDIANTE E.P 3245 DE 18-12-2020 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A LATORRE SANCHEZ ROSA AMINTA Y LATORRE SANCHEZ CONCEPCION SEGUN E.P 4365 DE 04-12-2007 NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C. ESTAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE LATORRE SANCHEZ NINA DE LA CRUZ POR E.P 1398 DE 19-07-2006 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A J.L. BONNET & COMPA/A S,A REGISTRADA EL 25-07-1951 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-964325. CONSTRUCTORA AMAYA S.A.S NIT 901.511.836-1 ADQUIRIO POR COMPRA A FLOREZ RESTREPO YULIANA POR E.P 1912 DE 27-10-2021 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE RESTREPO DE FLOREZ ALICIA MEDIANTE E.P 58 DE 24-01-2020 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A OLARTE ESPINOSA DARIO SEGUN E.P 5315 DE 07-09-1971 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA REGISTRADA EL 30-09-1971 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-964326. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 25 C #37-37

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 964325

50C - 964326

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-06-2023 Radicación: 2023-49030

Doc: ESCRITURA 1493 del 05-06-2023 NOTARIA 2 de TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE



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

Certificado generado con el Pin No: 230817200981229719

Nro Matrícula: 50C-2187929

Pagina 2 TURNO: 2023-579088

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:11:54 PM

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

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

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

DE: CONJSTRUCCIONES AMAVIA S.A.S

NIT# 9002368409 X 51.75%

DE: CONSTRUCTORA AMAYA SAS

NIT# 9015118361 X 48.25%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

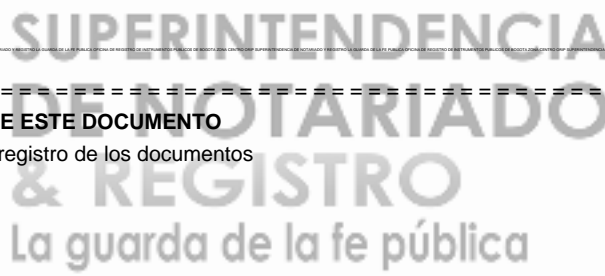
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-579088

FECHA: 17-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES





ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
LIVINK PARK 26

CERTIFICA

Que se ha suscrito 69 encargos, por un valor de ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE *** (11,199,634,922.00), al 07 de septiembre de 2023 se ha recaudado DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA PESOS CON 83/100 M/CTE *** (\$ 2,557,432,140.83), de los cuales la suma de TRES MILLONES VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS CON 90/100 M/CTE *** (\$ 3,029,371.90) corresponden a Valor de Canje.

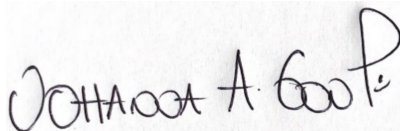
Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-PARK-APTO 706	23562145	ALBA LUCIA CASTRO	10043388880	ACT	165,950,000.00	36,371,811.20	.00	.00	.00	.00
2	PROY-PARK-APTO 308	79483095	ALDO GIOVANNI ESTEPA	10043346307	ACT	165,950,000.00	31,049,497.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-PARK-APTO 703	52581194	ANA MATILDE CAITA	10043346341	ACT	165,950,000.00	36,152,000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-PARK-APTO 1107	1022368206	ANDRES EDUARDO MATEUS	10043414314	ACT	165,000,000.00	10,454,400.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-PARK-APTO 605	1033709369	ANGELA JULIANA LEON	10043346349	ACT	150,247,487.00	43,501,917.32	.00	.00	.00	.00
6	PROY-PARK-APTO 1006	39745348	ANGELA MARTINEZ LOPEZ	10043346316	ACT	165,950,000.00	45,112,000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-PARK-APTO 201	79137368	ASDRUBAL HERNANDO	10043346305	ACT	165,950,000.00	39,524,686.38	.00	.00	.00	.00
8	PROY-PARK-APTO 902	7181280	CARLOS ANDRES LOPEZ	10043346301	ACT	165,950,000.00	5,000,000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-PARK-APTO 306	52421570	CATHERINE VALENCIA	10043346314	ACT	165,950,000.00	31,449,497.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-PARK-APTO 805	51858829	CECILIA DEL CARMEN	10043346306	ACT	150,247,487.00	37,561,871.75	.00	.00	.00	.00
11	PROY-PARK-APTO 307	1010234676	CHRISTIAN DAVID BARRERA	10043346326	ACT	165,950,000.00	45,074,246.24	.00	.00	.00	.00
12	PROY-PARK-APTO 1206	52959947	CLAUDIA JEANNETH	10043414317	ACT	165,950,000.00	32,250,259.31	.00	.00	.00	.00
13	PROY-PARK-APTO 1002	53041338	CLAUDIA MILENA DIAZ	10043346329	ACT	165,950,000.00	113,886,500.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-PARK-APTO 402	79966269	CRISTIAN CAMILO VILLA	10043346323	ACT	165,950,000.00	38,761,872.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-PARK-APTO 404	1019105761	DANIEL CAMILO RODRIGUEZ	10043346319	ACT	165,950,000.00	30,834,622.78	.00	.00	.00	.00
16	PROY-PARK-APTO 408	1023949884	DANIEL EDUARDO HEREDIA	10043346311	ACT	165,950,000.00	37,561,872.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-PARK-APTO 806	1023905764	DANIEL FELIPE HERNANDEZ	10043346353	ACT	165,950,000.00	33,489,560.40	.00	.00	1,142,562.80	.00
18	PROY-PARK-APTO 1203	80772263	DANIEL FERNANDO FORERO	10043346333	ACT	165,950,000.00	41,406,000.08	.00	.00	.00	.00
19	PROY-PARK-APTO 1005	1015409265	DIANA KATHERINE	10043346365	ACT	150,247,487.00	40,063,109.12	.00	.00	.00	.00
20	PROY-PARK-APTO 1202	8061440	FERNAN ALONSO VILLA	10043346328	ACT	165,950,000.00	50,986,426.72	.00	.00	.00	.00
21	PROY-PARK-APTO 905	79860692	HAROLD EDUARDO	10043346332	ACT	150,247,487.00	36,593,900.58	.00	.00	.00	.00
22	PROY-PARK-APTO 303	1015393498	INGRID JUDITH ORTIZ	10043346363	ACT	165,950,000.00	33,190,000.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-PARK-APTO 1102	79794023	JAVIER ANDRES HERRERA	10043346296	ACT	165,950,000.00	52,586,620.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-PARK-APTO 1003	1018403080	JEISSON ANDRES VEGA	10043346330	ACT	165,950,000.00	45,074,246.10	.00	.00	.00	.00
25	PROY-PARK-APTO 702	79141885	JORGE ENRIQUE MONCADA	10043346303	ACT	150,247,487.00	83,971,154.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-PARK-APTO 607	1018476371	JOSE ULISES MARTINEZ	10043346359	ACT	165,950,000.00	31,547,060.52	.00	.00	.00	.00
27	PROY-PARK-APTO 602	80792837	JUAN DAVID GONZALEZ	10043346347	ACT	165,950,000.00	27,889,857.70	.00	.00	.00	.00
28	PROY-PARK-APTO 406	1006860489	JUAN PABLO MATIZ LEON	10043346304	ACT	165,950,000.00	33,098,497.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-PARK-APTO 802	1016062641	JUAN SEBASTIAN	10043346321	ACT	165,950,000.00	52,982,543.85	.00	.00	.00	.00
30	PROY-PARK-APTO 707	1026561355	JUANA CAROLINA	10043388881	ACT	165,950,000.00	33,705,143.84	.00	.00	.00	.00
31	PROY-PARK-APTO 704	1015415378	KAREN JOHANNA LEON	10043346342	ACT	165,950,000.00	36,146,137.82	.00	.00	1,415,733.53	.00
32	PROY-PARK-APTO 206	1032497052	KENLY MAREYBIS GARZON	10043346319	ACT	165,950,000.00	30,049,497.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-PARK-APTO 604	1014270959	LAURA ALEJANDRA LEON	10043346348	ACT	104,752,513.00	30,413,872.22	.00	.00	.00	.00
34	PROY-PARK-APTO 504	1024533467	LEIDY JOHANNA HERRENO	10043346334	ACT	165,950,000.00	29,049,497.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-PARK-APTO 906	52539095	LEIDY YENIT RODRIGUEZ	10043346364	ACT	165,950,000.00	35,933,786.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-PARK-APTO 1007	28538016	LIDA XIMENA RODRIGUEZ	10043346351	ACT	165,950,000.00	41,962,106.80	.00	.00	.00	.00
37	PROY-PARK-APTO 1103	51837755	LIGIA MAGALY AMAYA	10043346297	ACT	165,950,000.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-PARK-APTO 1104	51837755	LIGIA MAGALY AMAYA	10043346298	ACT	165,950,000.00	48,000,000.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-PARK-APTO 1105	51837755	LIGIA MAGALY AMAYA	10043346299	ACT	165,950,000.00	48,000,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-PARK-APTO 803	39543368	LUZ ANGELICA MORALES	10043346339	ACT	165,950,000.00	30,000,000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-PARK-APTO 804	1019101171	MARIA ANDREA CASTRO	10043346324	ACT	150,247,487.00	45,074,247.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-PARK-APTO 1204	1032489797	MARIA CATALINA AYA	10043346344	ACT	127,500,000.00	50,000,000.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-PARK-APTO 205	51778039	MARIA MERCEDES	10043346362	ACT	165,950,000.00	28,797,025.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-PARK-APTO 502	1000515686	MARIA PAULA DE CASTRO	10043414315	ACT	166,950,000.00	35,564,457.00	.00	.00	.00	.00

45	PROY-PARK-APTO 904	1001280399	MARIANA SOFIA JIMENEZ	10043346335	ACT	165,950,000.00	41,487,499.87	.00	.00	.00	.00
46	PROY-PARK-APTO 503	1018455324	MARISOL SARMIENTO	10043414316	ACT	163,000,000.00	48,900,000.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-PARK-APTO 305	1032450907	MARTHA PATRICIA	10043455220	ACT	165,950,000.00	5,000,000.00	.00	.00	.00	.00
48	PROY-PARK-APTO 301	79333939	MIGUEL ANTONIO MEDINA	10043346308	ACT	165,950,000.00	35,000,000.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY-PARK-APTO 907	79406237	MISAEAL CASTAÑEDA	10043388882	ACT	165,950,000.00	32,408,085.27	.00	.00	.00	.00
50	PROY-PARK-APTO 903	33676280	NANCY YANIRA ROA	10043346336	ACT	165,950,000.00	36,160,520.76	.00	.00	.00	.00
51	PROY-PARK-APTO 304	1023942104	NICOLAS HERNANDEZ	10043346352	ACT	165,950,000.00	26,682,000.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY-PARK-APTO 1207	1061772234	NICOLAS PELAEZ SALAZAR	10043346356	ACT	165,950,000.00	38,733,381.22	.00	.00	.00	.00
53	PROY-PARK-APTO 1205	51768531	NURY STELLA CASTRO	10043346345	ACT	127,500,000.00	50,000,000.00	.00	.00	.00	.00
54	PROY-PARK-APTO 807	7180519	OMAR OSWALDO FLORIDO	10043346358	ACT	165,950,000.00	53,000,000.00	.00	.00	.00	.00
55	PROY-PARK-APTO 506	1032472474	PAULA ANDREA CELIS	10043346302	ACT	165,950,000.00	47,429,623.10	.00	.00	471,075.57	.00
56	PROY-PARK-APTO 204	1022445185	PAULA ANDREA OCHOA	10043346361	ACT	165,950,000.00	26,921,415.47	.00	.00	.00	.00
57	PROY-PARK-APTO 505	1032401330	PEDRO ERNESTO AMAYA	10043346300	ACT	165,950,000.00	45,545,321.43	.00	.00	.00	.00
58	PROY-PARK-APTO 606	52008464	SANDRA JUBERLLY GARCIA	10043346338	ACT	165,950,000.00	26,321,163.64	.00	.00	.00	.00
59	PROY-PARK-APTO 507	1020828572	SARA ALEJANDRA	10043346312	ACT	150,247,487.00	45,074,246.00	.00	.00	.00	.00
60	PROY-PARK-APTO 403	1030640863	SEBASTIAN CARDONA	10043346343	ACT	165,950,000.00	10,085,444.45	.00	.00	.00	.00
61	PROY-PARK-APTO 603	1032449093	SONIA LUCIA BOTERO	10043346315	ACT	165,950,000.00	27,250,000.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-PARK-APTO 1004	1136888485	VALENTINA AVILA AVILA	10043346340	ACT	165,950,000.00	44,198,886.84	.00	.00	.00	.00
63	PROY-PARK-APTO 203	1032484290	VALERIA ROSALES JIMENEZ	10043346360	ACT	165,950,000.00	28,450,000.00	.00	.00	.00	.00
64	PROY-PARK-APTO 1106	80778836	VICTOR ANDRES AREVALO	10043455217	ACT	165,950,000.00	6,785,000.00	.00	.00	.00	.00
65	PROY-PARK-APTO 401	53905576	VIVIANA ANGELICA ORTIZ	10043346313	ACT	165,950,000.00	31,305,698.20	.00	.00	.00	.00
66	PROY-PARK-APTO 302	1032372752	WILLIAM ALEXANDER ORTIZ	10043346354	ACT	165,950,000.00	30,049,497.40	.00	.00	.00	.00
67	PROY-PARK-APTO 407	52432539	YAQUELINE DELGADO	10043346327	ACT	165,950,000.00	38,977,605.25	.00	.00	.00	.00
68	PROY-PARK-APTO 405	1024481191	YURI LILIAN SANTAMARIA	10043346309	ACT	165,950,000.00	31,305,698.20	.00	.00	.00	.00
69	PROY-PARK-APTO 705	52719132	YURI MARCELA GARCIA	10043346355	ACT	165,950,000.00	37,339,255.00	.00	.00	.00	.00
Total						11,199,634,922.00	2,557,432,140.83	.00	.00	3,029,371.90	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 08 del mes de septiembre del año 2023.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

Referencia No. 23-3-0044

RESOLUCIÓN NO. 11001-3-23-0390 DEL 31 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-21-0272 del 23 de febrero de 2021, en las modalidades de obra nueva y demolición total, otorgada por esta Curadora Urbana para los predios de la CL 25 C 37 27 (Actual) / CL 25 C 37 37 (Actual), de la urbanización El Recuerdo Sector Occidental, de la localidad de Teusaquillo.

**LA CURADORA URBANA No. 3 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 027 de 2023 y,

CONSIDERANDO

Que para los predios de la CL 25 C 37 27 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-964326 / CL 25 C 37 37 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-964325, de la urbanización El Recuerdo Sector Occidental, de la localidad de Teusaquillo, esta Curadora Urbana concedió la Licencia de Construcción 11001-3-21-0272 del 23 de febrero de 2021, en las modalidades de obra nueva y demolición total, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 26 de marzo de 2021, a Emma Beatriz Latorre Carvajal, con cédula de ciudadanía No. 41.641.896, María Ivett Latorre Carvajal, con cédula de ciudadanía No. 41.565.140, Mario Latorre Ortiz, con cédula de ciudadanía No. 79.040.914, Soraida Latorre Ortiz, con cédula de ciudadanía No. 39.525.250, Flor Helena Latorre Sanabria, con cédula de ciudadanía No. 41.351.876, y Yuliana Flórez Restrepo, con cédula de ciudadanía No. 52.085.349.

Que Constructora Amavia S. A. S., con NIT. 900.236.840-9, actual titular inscrita del predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-964325, y Constructora Amaya S. A. S., con NIT. 901.511.836-1, actual titular inscrita del predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-964326, ambas representadas legalmente por Harold Ernesto Amaya Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 79.322.115, por intermedio de apoderado y con referencia No. 23-3-0044 del 20 de enero de 2023, dentro de la oportunidad legal, presentaron solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-21-0272 del 23 de febrero de 2021, ejecutoriada el 26 de marzo de 2021, vigente hasta el 26 de marzo de 2023.

Que como constructor responsable de la referida licencia de construcción figura el ingeniero civil Harold Ernesto Amaya Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 79.322.115, portador de la matrícula profesional No. 25202-32559.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, indica que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, entendida esta como la ampliación del término de vigencia de la misma.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2020 adicionó el parágrafo 4° al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, según el cual las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de vigencia de las mismas.

Que, asimismo, el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, como sigue:



Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-21-0272 del 23 de febrero de 2021, en las modalidades de obra nueva y demolición total, otorgada por esta Curadora Urbana para los predios de la CL 25 C 37 27 (Actual) / CL 25 C 37 37 (Actual), de la urbanización El Recuerdo Sector Occidental, de la localidad de Teusaquillo.

"ARTÍCULO 27. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónense los parágrafos 4 y 5, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. (...)

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (...)"

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, y el ingeniero civil Harold Ernesto Amaya Rodríguez, en su condición de constructor responsable, certificó, bajo gravedad de juramento, que se encuentran iniciadas las obras autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-21-0272 del 23 de febrero de 2021, ejecutoriada el 26 de marzo de 2021, vigente hasta el 26 de marzo de 2023.

Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTICULO 1º Conceder a Constructora Amavia S. A. S., con NIT. 900.236.840-9, y Constructora Amaya S. A. S., con NIT. 901.511.836-1, actuales titulares inscritas de los predios, representadas legalmente por Harold Ernesto Amaya Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 79.322.115, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-21-0272 del 23 de febrero de 2021, en las modalidades de obra nueva y demolición total, para los predios de la CL 25 C 37 27 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-964326 / CL 25 C 37 37 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-964325, de la urbanización El Recuerdo Sector Occidental, de la localidad de Teusaquillo, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia de construcción mencionada, ejecutoriada el 26 de marzo de 2021, vigente hasta el 26 de marzo de 2023, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

PARÁGRAFO Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el constructor responsable en cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTICULO 2º La presente prórroga rige a partir del **27 de marzo de 2023**.

ARTICULO 3º Se mantienen vigentes y no se modifican las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Construcción 11001-3-21-0272 del 23 de febrero de 2021, ejecutoriada el 26 de marzo de 2021.

ARTÍCULO 4º La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 56 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría






RESOLUCIÓN NO. 11001-3-23-0390 DEL 31 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-21-0272 del 23 de febrero de 2021, en las modalidades de obra nueva y demolición total, otorgada por esta Curadora Urbana para los predios de la CL 25 C 37 27 (Actual) / CL 25 C 37 37 (Actual), de la urbanización El Recuerdo Sector Occidental, de la localidad de Teusaquillo.

Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

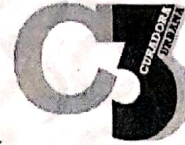

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá, D. C.

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Elaboró: William Andrés Alean C. – Abogado

Ejecutoriada en Bogotá, D.C., el día 13 FEB 2023



Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-20-0794	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-21-0272		24-Aug-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: III	
23 FEB 2021	26 MAR 2021		
Dirección: CL 25C 37 27(ACTUAL) / CL 25C 37 37(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 25C 37 37 / CL 25C 37 27 con Chip(s) AAA0073FWMR / AAA0073FWNX y matrícula(s) inmobiliaria(s) 050C00964325 / 050C00964326 en el lote 19 Y 21, manzana 51 de la urbanización EL RECUERDO SECTOR OCCIDENTAL (Localidad TEUSAQUILLO). Titular(es): LA TORRE CARVAJAL EMMA BEATRIZ (CC/NIT 41641896) / LA TORRE CARVAJAL MARIA IVETT (CC/NIT 41565140) / LATORRE ORTIZ MARIO (CC/NIT 79040914) / LATORRE ORTIZ SORAIDA (CC/NIT 39525250) / LATORRE SANABRIA FLOR HELENA (CC/NIT 41351876) / FLOREZ RESTREPO YULIANA (CC/NIT 52085349). Constructor Responsable: AMAYA RODRIGUEZ HAROLD ERNESTO cc. 79322115 Mat. 2520232559

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 190/2004)	UPZ No:107 (QUINTA PAREDES)	SEC. NORM: 4-USOS: I EDIFIC: UNICO	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE ALUVIAL 200 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS		Sec.demanda:	Sistema:
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PR/RES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato: 4
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	70	8	11	6	Loteo Individual
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S.						

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	357.50	VIVIENDA	2229.44	0.00	0.00	0.00	2 229.44	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	307.83	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	248.45	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1673.16	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	2229.44	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	2229.44	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	2229.44	0.00	0.00	0.00				
		GESTION ANTERIOR					N.A.	DEMOLICIÓN TOTAL:		237.60
LIBRE PRIMER PISO	109.05	TOTAL CONSTRUIDO					2229.44	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		NO

4. EDIFICABILIDAD										
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	11		a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA MAX EN METROS	35.88		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.50 MTS POR CL 25C			
c. SOTANOS	1		a. LATERAL		N.A.	N.A.	NO			
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2		N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO			
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR		N.A.	N.A.	NO			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		6.00 X 5.00	TERRENO	c. VOLADIZO			
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.	N.A.	0.80 MTS POR CL 25C			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.	N.A.	OTRO			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.69		g. OTROS		3.00 MTS	OTRO	NO			
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.49		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN		LÓSA MACIZA/VIGAS DESCOLGADAS - PILOTES PREEX			DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA		PÓRTICOS/MUROS CONCRETO REFORZADO -DMO-			N.A.		
ZONAS VERDES Y RECR.	242.62	57.76	c. METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ULTIMA			N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)		
SERVICIOS COMUNALES	178.68	42.54	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		BAJO			EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.	e. ANÁLISIS SISMICO		ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)					
			f. GRUPO USO		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL					
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.		SI					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (12) / MEMORIA DE CÁLCULO (2) / PLANOS ESTRUCTURALES (28) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO TOMADOS DE TITULOS. 2. LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD SON LAS ESTABLECIDAS EN LAS NOTAS GENERALES DE LA PLANCHA No. 3 DE 3 DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL U.P.Z. No. 107 QUINTA PAREDES, REGLAMENTADA POR EL DECRETO 086 DE 2011, PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA. 3. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA; DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO. 5. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETIE). 6. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVÉ EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA PARA LA POBLACION CON MOVILIDAD REDUCIDA. 7. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 8. EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SISTEMA DE DUPLICADOR VEHICULAR; SU IMPLEMENTACIÓN ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 9. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TÉCNICO SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J-K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10. REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JOSE ANTONIO SUAREZ P.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica ANA MARÍA CADENA TOBÓN
 Vo. Bo. Ingeniería
 Vo. Bo. Arquitectura
 Vo. Bo. Director grupo
 FIRMA CURADORA

ARG. ADOLFO GÓMEZ ROS
 ARG. ADOLFO GÓMEZ ROS
 ARG. ADOLFO GÓMEZ ROS


MP. A.25091999-79651519

MP. A.25091999-79651519

MP. A.25091999-79651519

MP. A.25091999-79651519

MP. A.25091999-79651519

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION	PAGINA
	Curador urbano 3		11001-3-20-0794	2
Licencia de Construcción.			FECHA DE RADICACION	
11001-3-21-0272			24-Aug-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: III		
23 FEB 2021	26 MAR 2021			
Dirección: CL 25C 37 27(ACTUAL) / CL 25C 37 37(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	21320001184	2021-02-04	2229.44	\$1.000.000,00

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.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2017.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

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

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email – tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

OTROSÍ NO. 3 AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO LIVING PARK 26

- i. **HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.322.115, quien en su calidad de Gerente actúa en nombre y representación legal de **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.** con NIT. 900.236.840, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del 14 de agosto de 2008, inscrita el 20 de agosto de 2008 bajo el número 01235978 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA AMAYA SAS.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado, inscrita el 14 de agosto del 2021, bajo el número 02734557 del libro IX, con NIT.901.511.836 todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedades que conjuntamente se han venido denominando el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**.
- ii. **YULIANA FLOREZ RESTREPO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 52.085.349 de Bogotá, quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y que en conjunto con el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** se denominan los **FIDEICOMITENTES**.
- iii. **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien obra en su calidad de Suplente de Presidente, y por tanto, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, y quien junto con los **FIDEICOMITENTES** se denominan las **PARTES**.

En su calidad de **PARTES**, manifestaron que celebran el presente otrosí No. 3 al contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, constitutivo del **FIDEICOMISO LIVING PARK 26**, NIT. **830.053.812-2**, y que se registrará por las siguientes estipulaciones previa mención de las siguientes:

OTROSÍ NO. 3 AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO LIVING PARK 26

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que el cinco (5) de abril del año dos mil veintiuno (2021) se celebró entre la sociedad **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, la señora **YULIANA FLOREZ RESTREPO**, en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO LIVING PARK 26**, en adelante el “**CONTRATO DE FIDUCIA**”

SEGUNDA. Que mediante documento privado de fecha 12 de enero de 2022, se suscribió otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se ajustó la comisión fiduciaria.

TERCERA. Que mediante documento privado de seis (6) de mayo de 2022, se suscribió entre las partes Otrosí No. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de modificar parcialmente las **CONDICIONES DE GIRO**.

CUARTA. Que es voluntad de los **FIDEICOMITENTES** modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de ampliar el término para el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** y lograr el avance de obra requerido para el mencionado cumplimiento de conformidad con lo pactado en el Otrosí No. 1 y 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, teniendo en cuenta que el vencimiento del término establecido para tal fin se cumplió el cinco (05) de agosto de dos mil veintidós (2022).

QUINTA. Que pese a que la vigencia del periodo preoperativo del PROYECTO, se cumplió el cinco (05) de agosto de dos mil veintidós (2022), sin que fuera ampliado formalmente, el mismo se ha venido ejecutando sucesivamente hasta el día de hoy, sin que ninguna de las partes haya manifestado su voluntad de darlo por terminado, por lo cual, las PARTES ratifican todas las actuaciones realizadas por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**.

SEXTA: Que, a la fecha de suscripción del presente otrosí, quienes ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS** son **CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.**, **CONSTRUCTORA AMAYA SAS.**, y **YULIANA FLOREZ RESTREPO**.

OTROSÍ NO. 3 AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO LIVING PARK 26

SÉPTIMA. Que de conformidad con lo establecido en la cláusula Trigésima Tercera del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. No obstante, si dicha modificación implica cambios en una o varias **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO**, las **CONDICIONES DE GIRO**, derechos de los **PROMITENTES COMPRADORES**, la descripción del **PROYECTO**, o las partes establecidas en el contrato, se requerirá previa aprobación de los **PROMITENTES COMPRADORES**.

OCTAVA. Derivado de lo anterior, los **FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES**, se obligan a suscribir con todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al **FIDEICOMISO**, es decir, que hayan suscrito las respectivas cartas de instrucciones, un otrosí en el cual manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí. Copia de los mencionados otrosíes deberá remitirse a la **FIDUCIARIA** en un término de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de suscripción del presente otrosí.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las **PARTES** acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes de común acuerdo modifican parcialmente la cláusula DÉCIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO, del CONTRATO DE FIDUCIA, cuyo texto modificado será el siguiente:

“DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO, será desarrollado mediante dos periodos: i) preoperativo; y ii) operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

10.1. PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO** por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**. Este periodo comprende la elaboración por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de **EL PROYECTO**, lo cual incluye la vinculación al mismo de terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de dicho **PROYECTO**, para lo cual el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del **PROYECTO**.

OTROSÍ NO. 3 AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO LIVING PARK 26

Las **CONDICIONES DE GIRO**, se entenderán acreditadas cuando el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**:

(...)

El término de duración del periodo pre-operativo es de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del presente Otrosí No. 3. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Es entendido que el término se amplía con la finalidad que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE alcance el avance de obra pactado en el Otrosí No. 2 al Contrato. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO

(...)"

SEGUNDA: Las estipulaciones del presente Otrosí No. 3 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, quedan sujetas a **CONDICIÓN SUSPENSIVA** consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al **FIDEICOMISO**, es decir, que hayan constituido encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza administrado por Alianza y hayan suscrito las respectivas cartas de instrucciones, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí. En virtud de lo anterior, EL **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** se obliga para con ALIANZA, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración de este otrosí, a remitir copia de los otrosíes a las cartas de instrucciones a través de los cuales manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí.

TERCERA: Las demás cláusulas del **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del FIDEICOMISO, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

OTROSÍ NO. 3 AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO LIVING PARK 26

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,

HAROLD ERNESTO AMAYA RODRIGUEZ

Representante Legal

CONSTRUCTORA AMAVIA S.A.S.

CONSTRUCTORA AMAYA SAS.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,

YULIANA FLOREZ RESTREPO

C.C.52.085.349 de Bogotá

LA FIDUCIARIA,



JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 05-May-2023 12:57:46	4769	35fa0559-7f68-4dc6-9eab-3b594845d043.wav 5A450561311DA7C89BFA1F3E70A5C643D463B556



ESCANEAR EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

Registro evidencia digital

OTRO SI No 3 LIVING PARK 26

Creado por:	María Helena García Arenas (mhgarcia@alianza.com.co)
Fecha creación:	05/May/2023 12:12:28
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3222255223
Id Transacción:	c8257b6f-1a17-4b43-b040-5b3fa0551a83

Detalle de la evidencia digital

1. María Helena García Arenas (mhgarcia@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre OTRO SI No 3 LIVING PARK 26. 05/May/2023 12:12:28
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 05/May/2023 12:12:28
3. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 05/May/2023 12:56:32 - Dirección IP: 186.102.26.227
4. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (+573160514567) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 05/May/2023 12:56:46
5. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 05/May/2023 12:57:14 - Dirección IP: 186.102.26.227
6. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 4769 (+573160514567). 05/May/2023 12:57:47