



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el artículo 165 del Decreto 2019 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 2005 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 político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante. Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.		2. Identificación del representante legal C.C. 11.341.782		3. Registro para enajenación de inmuebles 178080	
3. Representante legal de la persona jurídica JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA		4. Identificación del representante legal C.C. 11.341.782		5. Registro para enajenación de inmuebles 178080	
6. Dirección CARRERA 54 A NO. 127 A - 45		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico elianak.villa@construtoracolpatria.com		8. Teléfono 6439080 ext 542	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VÉRTICE		10. Etapa(s) de la radicación. Torre(s), Bloque(s), sector(es), edificio(s) y/o etapa ETAPA 1			
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 212 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		12. Localidad - UPZ Antonio Nariño - UPZ 38 RESTREPO			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 19SUR NO. 28-08, CALLE 18SUR NO. 28-21, CALLE 18SUR NO. 28-59, CALLE 19SUR NO. 28-22, CALLE 18SUR NO. 28-29, CALLE 18SUR NO. 28-75, CALLE 19 SUR NO. 28-60		13. Localidad - UPZ Antonio Nariño - UPZ 38 RESTREPO			
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 115			
16. Licencia de urbanismo X		Fecha de ejecutoria		Curaduría	
17. Licencia de construcción 11001-1-23-1430		Fecha de ejecutoria 09-may.-2023		Curaduría 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 6566.68		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 31150.75		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 7483.44	
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 0%		23. Oficio del aval con Radicación N°	
24. Chips AAA0012MTDM - AAA0012MWBS - AAA0012MWCN - AAA0012MWDE - AAA0012MSRJ - AAA0012MSPA - AAA0012MWEP		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-80651 - 50S-62417 - 50S-241732 - 50S-39638 - 50S-38988 - 50S-437324 - 50S-183706			
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 01-may.-2025			
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número		Fecha	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número		Fecha	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A.		Escritura o Contrato número	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A.		Fecha	
		Contrato		Vigencia	
		Fecha		Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copa de foto de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copa 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.
- Copa de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230272

FECHA

21 DIC 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:

16 ENE 2024

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

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA

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

Observaciones:

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 arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79)
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05)
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA.** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, **Vivienda de Interés Prioritario**,

VIS, **Vivienda de Interés Social**,

Vivienda de Interés Social con renovación urbana

Vivienda no VIS/VIP

cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;

cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;

cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;

Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes, por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

ENAJENADOR: Constructora Colpatría
Nombre del Proyecto: Vertice

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar).	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
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 sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promatas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien está radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		✓	
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓			
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓	✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		

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

Certificado generado con el Pin No: 231121127385623248

Nro Matrícula: 50S-62417

Pagina 1 TURNO: 2023-437738

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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: 50S - BOGOTA.ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-08-1972 RADICACIÓN: 72-049652 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-08-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0012MWBSCOD CATASTRAL ANT: 19S 27 61

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DE TERRENO CON EXTENSION SUPERFICARIA DE 300 MTRS2, DE LA MANZANA F.B. BARRIO SANTANDER, COMPRENDIDO DENTRSO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN EXTENSION DE 5 MTRS CON LA CALLE 18 SUR; SUR, EN EXTENSION DE 5 MTRS CON LA CASA LOTE # 28-76 DE LA CALLE 18 SUR; ORIENTE, EN EXTENSION DE 60 MTRS, CON EL PREDIO # 28-89 DE LA CALLE 18 SUR; PROPIEDAD DE LA COMPRADORA; OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 60 MTRS CON LA CASA # 28-79 DE LA MISMA CALLE 18 SUR, JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADAS,

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 18 SUR 28 75 (DIRECCION CATASTRAL)

2) 18S 28 75 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 18 S 28-75

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-08-1944 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 473 del 19-05-1944 NOTARIA de TUNJA

VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HIGUERA ANA DELFINA

DE: MONROY JUAN

A: **MONROY MARCO JULIO**

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-03-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 791 del 02-03-1971 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231121127385623248
Nro Matrícula: 50S-62417

Pagina 2 TURNO: 2023-437738

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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: MONROY MARCO JULIO

A: TOQUICA DE PEVA MARIA CECILIA

CC# 20280751 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-04-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 792 del 02-03-1971 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$85,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TOQUICA DE PEVA MARIA CECILIA

CC# 20280751 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 792 del 02-03-1971 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 A/DS

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

DE: TOQUICA DE PEVA MARIA CECILIA

CC# 20280751 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-08-1972 Radicación: 72049652

Doc: ESCRITURA 560 del 30-07-1972 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TOQUICA DE PEVA MARIA CECILIA

CC# 20280751

A: AMERICANA DE AMPOLLETAS LIMITADA

NIT# 6000099 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-09-1972 Radicación: 72046109

Doc: ESCRITURA 2829 del 26-06-1972 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: TOQUICA DE PEVA MARIA CECILIA

CC# 20280751 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-09-1972 Radicación: 72046109

Doc: ESCRITURA 2829 del 26-06-1972 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

Certificado generado con el Pin No: 231121127385623248

Nro Matricula: 50S-62417

Página 3 TURNO: 2023-437738

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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: TOQUICA DE PEÑA MARIA CECILIA

CC# 20280751 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-07-1974 Radicación: 74052926

Doc: ESCRITURA 4208 del 11-07-1974 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,005,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: SOCIEDAD AMERICANA DE AMPOLLETAS LTDA

A: THE ROYAL BANK OF CANADA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-01-1976 Radicación: 76-2738

Doc: ESCRITURA 7427 del 05-12-1975 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SOCIEDAD AMERICANA DE AMPOLLETAS LIMITADA

X

A: THE ROYAL BANK OF CANADA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-04-1976 Radicación: 76030622

Doc: ESCRITURA 535 del 20-04-1976 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,548,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO HASTA...

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

DE: SOCIEDAD AMERICANA DE AMPOLLETAS SOCIEDAD ANONIMA (ANTES LTDA)

X

A: BANCO DE CALDAS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-04-1976 Radicación: 5N

Doc: ESCRITURA 535 del 20-04-1976 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO HASTA...

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

DE: SOCIEDAD AMERICANA DE AMPOLLETAS SOCIEDAD ANONIMA (ANTES LTDA)

X

A: CORPORACION FINANCIERA DE OCCIDENTE

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-07-1991 Radicación: 45255

Doc: ESCRITURA 3192 del 04-07-1991 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,548,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231121127385623248
Nro Matrícula: 50S-62417

Pagina 4 TURNO: 2023-437738

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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: BANCO DE CALDAS S.A.

A: AMERICANA DE AMPOLLETAS S.A.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-06-1999 Radicación: 1999-39840

Doc: ESCRITURA 2207 del 09-06-1999 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,518,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DE OCCIDENTE S.A. CORFIOCCIDENTE (SIC)

A: AMERICANA DE AMPOLLETAS S.A.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-09-2000 Radicación: 2000-68141

Doc: ESCRITURA 1697 del 30-05-2000 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,546,252,114

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: AMERICANA DE AMPOLLETAS S.A. AMERAMP S.A EN LIQUIDACION

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-04-2004 Radicación: 2004-25591

Doc: ESCRITURA 2239 del 10-10-2003 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,432,373,784

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO

NIT# 8600029637

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO HOY EN LIQUIDACION

NIT# 8999990475 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-04-2007 Radicación: 2007-37003

Doc: ESCRITURA 905 del 08-03-2007 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,279,685,600

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 3 MAS

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO HOY EN LIQUIDACION

NIT# 8999990475

A: ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

CC# 8001288356 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-79684

Doc: OFICIO 14-EE39743 del 04-09-2014 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ASUNTO RES 1672 DEL 05-12-2013



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

Certificado generado con el Pin No: 231121127385623248

Nro Matricula: 50S-62417

Página 5 TURNO: 2023-437738

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

DECRETO 224 DEL 8-06-11

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-06-2021 Radicación: 2021-34747

Doc: OFICIO EE21803 del 15-06-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0642 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-10-2021 Radicación: 2021-62048

Doc: ESCRITURA 648 del 24-09-2021 NOTARIA 80 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$648,139,791

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS.

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

DE: ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

CC# 8001288356

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

CC# 8600429455 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-01-2022 Radicación: 2022-443

Doc: ESCRITURA 3345 del 13-12-2021 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12,000,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL EST Y TRES MAS

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

CC# 8600429455 CISA

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RESTREPO 9 NIT 8300538122

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-33267

Doc: ESCRITURA 556 del 08-03-2023 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO \$2.000.000.000.00.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESTREPO 9 NIT. 830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

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

Certificado generado con el Pin No: 231121127385623248

Nro Matricula: 50S-62417

Pagina 6 TURNO: 2023-437738

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11595	Fecha: 18-08-2007
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.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-91883 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 19	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-10546	Fecha: 05-01-2022
CORREGIDO EL VALOR DEL ACTO \$ 648.139.791.00 SI VALE LEY 1579/2012 ART.59 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 20	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-3143	Fecha: 11-04-2023
SE CORRIGE EL CODIGO SIENDO CORRECTO 0189 CONFORME ART 59 LEY 1579 2012 JCAG-CORREC92			
Anotación Nro: 21	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-8984	Fecha: 23-08-2023
INCLUIDA ANOTACION DEL ACTO POR HABERSE OMITIDO EN SU MOMENTO, CONFORME AL ART. 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC86.			

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
 La guarda de la fe pública
FIN DE ESTE DOCUMENTO

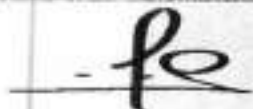
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-437738

FECHA: 21-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA


LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
 REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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

Certificado generado con el Pin No: 231121656885623250

Nro Matricula: 50S-39638

Pagina 1 TURNO: 2023-437736

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 02-09-1972 RADICACION: 72-018667 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 30-08-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0012MWDECOD CATASTRAL ANT: 19S 27 10

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CABIDA DE HABITACION ,JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE ESTA EDIFICADA QUE TIENE UNA CABIDA DE 1.408.00 V. 2. Y SE HALLA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ,NORTE: CON EL LOTE #16 DE LA MISMA MANZANA DE SILVERIO RINCON HOY CALLE 18-SUR,ORIENTE: CON CALLE QUE DA ACCESO A LA CARRETERA DE SUR,HOY PREDIO DE PEDRO MANTANEZ, OCCIDENTE: CON LOS LOTES NUMEROS 35 Y 36 DE LA MISMA MANZANA DE LA SOCIEDAD GRANJAS Y HUERTAS ,HOY DE LA FABRICA NACIONAL DE AMPOLLETAS. SUR: CON EL LOTE #17 DE LA MISMA MANZANA F-8 DE BERNARDO MONTES HOY DE JORGE SALOMON Y OTROS

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

4) CL 18 SUR 28 29 (DIRECCION CATASTRAL)

18S 28 29 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 18 S 28-41

1) CALLE 18 S 28-29

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-12-1900 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1010 del 17-07-1928 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD GRANJAS Y HUERTAS DE LA TEAGUA

A: RIVEROS NIÑO MANUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-06-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1419 del 02-04-1954 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS SUCESORALES



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

Certificado generado con el Pin No: 231121656885623250

Nro Matrícula: 50S-39638

Pagina 2 TURNO: 2023-437736

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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: RIVEROS DE CASAS BELARMINA

DE: RIVEROS MOGOLLON MANUEL ANTONIO

A: RIVEROS DE MOGOLLON MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-01-1955 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 13-08-1954 JUEZ 4.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: RIVEROS MANUEL

A: MOGOLLON VDA. DE RIVEROS MERCEDES

X

A: RIVEROS MOGOLLON MERCEDES

X

A: RIVEROS VDA.DE GOMEZ FIDELIGNA

X

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-04-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1179 del 23-03-1956 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: RIVEROS DE CASAS BELARMINA

DE: RIVEROS MOGOLLON MANUEL

A: RIVEROS MOGOLLON MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-01-1957 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5233 del 07-11-1956 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS SUCESORALES

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

DE: RIVEROS VDA. DE GOMEZ FIDELIGNA

A: RIVEROS MOGOLLON MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-02-1957 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 12-07-1956 JUEZ 2.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 160 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: MOGOLLON VDA. DE RIVEROS MERCEDES

A: RIVEROS MOGOLLON MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-1973 Radicación: 72034150

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231121656885623250
Nro Matricula: 50S-39638

Pagina 3 TURNO: 2023-437736

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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 356 del 12-05-1972 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: RIVEROS MOGOLLON DE VARGAS MERCEDES

A: AMERICANA DE AMPOLLETAS LTDA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-07-1974 Radicación: 74052925

Doc: ESCRITURA 4208 del 11-07-1974 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1.000.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: SOCIEDAD AMERICANA DE AMPOLLETAS LIMITADA

A: THE ROYAL BANK OF CANADA



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-01-1976 Radicación: 76-2738

Doc: ESCRITURA 7427 del 05-12-1975 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SOCIEDAD AMERICANA DE AMPOLLETAS LIMITADA

A: THE ROYAL BANK OF CANADA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-04-1976 Radicación: 76030622

Doc: ESCRITURA 535 del 20-04-1976 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,548,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO HASTA

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

DE: SOCIEDAD AMERICANA DE AMPOLLETAS SOCIEDAD ANONIMA (ANTES LIMITADA)

A: BANCO DE CALDAS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-04-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 535 del 20-04-1976 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO HASTA

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

DE: SOCIEDAD AMERICANA DE AMPOLLETAS SOCIEDAD ANONIMA (ANTES LTDA)

A: CORPORACION FINANCIERA DE OCCIDENTE

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-10-1988 Radicación: 88-1000693

Doc: ESCRITURA 6037 del 23-09-1988 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,048,000

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

Certificado generado con el Pin No: 231121656885623250

Nro Matrícula: 50S-39638

Pagina 4 TURNO: 2023-437736

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

Se cancela anotación No: 10,11

ESPECIFICACION: - 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DE CALDAS

DE: CORPORACION FINANCIERA DE OCCIDENTE

A: AMERICANA DE AMPOLLETAS S.A.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-09-2000 Radicación: 2000-66141

Doc: ESCRITURA 1697 del 30-05-2000 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1.546.252.114

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: SOCIEDAD AMERICANA DE AMPOLLETAS S.A, AMERAMP S.A. EN LIQUIDACION

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-04-2004 Radicación: 2004-25591

Doc: ESCRITURA 2239 del 10-10-2003 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1.432.373.784

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO

NIT# 8600029637

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO HOY EN LIQUIDACION

NIT# 8999990475X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-04-2007 Radicación: 2007-37003

Doc: ESCRITURA 905 del 08-03-2007 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2.279.685.600

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 3 MAS

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO HOY EN LIQUIDACION

NIT# 8999990475

A: ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

CC# 8001283356 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-79684

Doc: OFICIO 14-EE39743 del 04-09-2014 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ASUNTO RES 1672 DEL 05-12-2013

_DECRETO 224 DEL 8-06-11

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-06-2021 Radicación: 2021-34747

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 231121656885623250
Nro Matricula: 50S-39638

Pagina 5 TURNO: 2023-437736

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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: OFICIO EE21603 del 15-06-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-10-2021 Radicación: 2021-62048

Doc: ESCRITURA 648 del 24-09-2021 NOTARIA 80 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2.019.585.289

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS

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

DE: ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

CC# 8001288356

CC# 8600429455 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-01-2022 Radicación: 2022-443

Doc: ESCRITURA 3345 del 13-12-2021 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12.000.000.000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0199 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL EST Y TRES MAS

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

CC# 8600429455 CISA

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RESTREPO 9 NIT 8300538122

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-33267

Doc: ESCRITURA 556 del 08-03-2023 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO \$2.000.000.000.00.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESTREPO 9 NIT. 830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007



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

Certificado generado con el Pin No: 231121656885623250

Nro Matrícula: 50S-39638

Página 6 TURNO: 2023-437736

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

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.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-91883 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-10646 Fecha: 05-01-2022

CORREGIDO EL VALOR DEL ACTO \$ 2.019.585.259.00 SI VALE LEY 1579/2012 ART.59 JCAG-CORREC61

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-3141 Fecha: 11-04-2023

SE CORRIGE EL CODIGO SIENDO CORRECTO 0189 CONFORME ART. 59 LEY 1579 2012 JCAG-CORREC92

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-8884 Fecha: 23-08-2023

INCLUIDA ANOTACION POR OMITIRSE EN SU MOMENTO, CONFORME AL ART. 59 DE LA LEY 1579/2012 GAHA-CORREC88

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-437736

FECHA: 21-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

Certificado generado con el Pin No: 231121781185623251

Nro Matricula: 50S-38988

Página 1 TURNO: 2023-437740

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-05-1972 RADICACIÓN: 72-020346 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-04-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0012MSRJCOD CATASTRAL ANT: 19S 27 30

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DENTRO DE EL EDIFICADA, UBICADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA, DISTRITO ESPECIAL, EN LA URBANIZACION GRANJAS Y HUERTAS DE LA FRAGUA EL LOTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE MIL CUATROCIENTAS SEIS VARAS CUADRADAS EQUIVALENTES MAS O MENOS A NOVECIENTOS METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE INMUEBLE QUE SEGUN LA NOMENCLATURA URBANA DE DICHA ZONA, REGISTRO CATASTRAL NUMERO 19-S-27,30 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS TOMADOS DEL RESPECTIVO TITULO DE PROCEDENCIA, POR EL NORTE, CON EL LOTE NUMERO TREINTA Y SEIS DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE LUIS VANEGAS; POR EL ORIENTE, CON EL LOTE NUMERO DIEZ Y SEIS DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE MANUEL RIVEROS Y CON EL LOTE NUMERO DIEZ Y SIETE DE PROPIEDAD DE BERNARDO MONTES, POR EL OCCIDENTE, CON LA CALLE QUE SIRVE PARA DAR ACCESO A LA CARRETERA DEL SUR; Y POR EL SUR, CON EL LOTE NUMERO TREINTA Y CUATRO DE PROPIEDAD DE GUILLERMO Y SOTERO USMES

La guarda de la fe pública

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

4) CL 19 SUR 28 22 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 19S 28 22 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 19 S#28 22

1) CALLE 19 S 28-22

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

VOTACION: Nro 001 Fecha: 13-09-1943 Radicación: SN

Jc: ESCRITURA 3177 del 11-08-1943 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500

ESPECIFICACION: - 101 COMPRAVENTA

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

E: VALERO ANA

X

E: VALERO ARTURO J.

E: VALERO GILMA



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

Certificado generado con el Pin No: 231121781185623251

Nro Matrícula: 50S-38988

Página 2 TURNO: 2023-437740

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 PM

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

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

DE: VALERO LUIS

A: JIMENEZ VIUDA DE DIAZ DOLORES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-04-1972 Radicación: 72020346

Doc: ESCRITURA 0635 del 09-03-1972 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ VDA. DE DIAZ DOLORES

CC# 20072812

A: FAJARDO GOMEZ LUIS HUMBERTO

CC# 2926184

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-12-1972 Radicación: 72082484

Doc: ESCRITURA 6367 del 21-11-1972 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FAJARDO GOMEZ LUIS HUMBERTO

CC# 2926184

X

A: CUEVO VALENTIN ALFREDO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-1975 Radicación: 75085788

Doc: ESCRITURA 297 del 10-02-1975 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$168,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FAJARDO GOMEZ LUIS EDUARDO

A: CALDERON GOMEZ LEOPOLDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-10-1986 Radicación: 86-137244

Doc: OFICIO 1754 del 24-10-1986 JUZGADO 20 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ESTE Y OTROS

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

DE: QUEVARA PEVALOZA MARIO

A: HEREDEROS DE LA SUCECION DE LEOPOLDO CALDERON GOMEZ

X

A: RINCON LOZANO MANUEL JOSE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-02-1987 Radicación: 87-18259

Doc: SENTENCIA SN del 15-09-1986 JUZGADO 17.C CTO.- de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTROS.(CONTINUA VIGENTE EL EMBARGO).-

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

DE: CALDERON GOMEZ LEOPOLDO

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

Certificado generado con el Pin No: 231121781185623251

Nro Matricula: 50S-38988

Pagina 3 TURNO: 2023-437740

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

A: CALDERON ANDRADE CLAUDIA NANCY

CC# 51686235 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-07-1997 Radicación: 1997-64983

Doc: OFICIO 10-559 del 22-07-1997 DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO COACTIVO # 2100258

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES (SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD-JEFATURA DE COBRANZAS)

A: CALDERON ANDRADE CLAUDIA NANCY

CC# 51686235 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-09-1999 Radicación: 1999-85140

Doc: OFICIO 2963 del 09-07-1999 JUZGADO 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL NO SE REGISTRA EL REMANENTE POR EXISTIR EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DE LA DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES.

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

DE: GUEVARA PEJALOZA MARIO

A: CALDERON ANDRADE CLAUDIA NANCY

CC# 51686235 X

A: HEREDEROS DE LEOPOLDO CALDERON GOMEZ

CON LOZANO MANUEL JOSE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-08-2000 Radicación: 2000-52805

Doc: OFICIO 007466 del 31-05-2000 DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS JEFATURA DE COBRANZA GRUPO COACTIVO

A: CALDERON ANDRADE CLAUDIA NANCY

CC# 51686235

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-08-2000 Radicación: 2000-52606

Doc: ESCRITURA 2016 del 29-05-2000 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$101,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON ANDRADE CLAUDIA NANCY

CC# 51686235

A: MARROQUIN ULLOA ZULLY RUTH

CC# 52209037 X

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

Certificado generado con el Pin No: 231121781185623251

Nro Matricula: 50S-38988

Pagina 4 TURNO: 2023-437740

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

A: RIVERA ZAMORA JOSE BELMAN

CC# 17174334 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-04-2001 Radicación: 2001-25002.

Doc: ESCRITURA 892 del 23-02-2001 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARROQUIN ULLOA ZULLY RUTH

CC# 52209037

A: RIVERA ZAMORA JOSE BELMAN

CC# 17174334 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-10-2002 Radicación: 2002-79997

Doc: ESCRITURA 4332 del 07-10-2002 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$80.000

Se cancela anotación No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA ART 47 DECRETO 960/70.

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

DE: CUERVO VALENTIN ALFREDO

A: FAJARDO GOMEZ LUIS HUMBERTO

CC# 2928184

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-12-2002 Radicación: 2002-97626

Doc: ESCRITURA 4398 del 04-12-2002 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA RADICACION CATASTRAL 815148 DEL 12-11-2002.

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

A: RIVERA ZAMORA JOSE BELMAN

CC# 17174334

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-12-2002 Radicación: 2002-97626

Doc: ESCRITURA 4398 del 04-12-2002 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$115.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RIVERA ZAMORA JOSE BELMAN

CC# 17174334

A: ROJAS DURAN JUAN DE LA ROSA

CC# 2920324 X

A: TOBARIA BECERRA JOSE EDGAR

CC# 2925758 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-02-2003 Radicación: 2003-15606

Doc: ESCRITURA 925 del 27-02-2003 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30.000.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: ROJAS DURAN JUAN DE LA ROSA

CC# 2920324 X

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

Certificado generado con el Pin No: 231121781185623251

Nro Matrícula: 50S-38988

Página 5 TURNO: 2023-437740

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

DE: TOBARIA BECERRA JOSE EDGAR

CC# 2925758 X

A: KATTAN DE TELLEZ SALMIRA

CC# 41555207

A: TELLEZ RESTREPO YESID EDUARDO

CC# 12586423

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-07-2005 Radicación: 2005-57028

Doc: ESCRITURA 4.452 del 12-07-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: KATTAN DE TELLEZ SALMIRA

CC# 41555207

DE: TELLEZ RESTREPO YESID EDUARDO

CC# 12586423

A: ROJAS DURAN JUAN DE LA ROSA

CC# 2920324 X

A: TOBARIA BECERRA JOSE EDGAR

CC# 2925758 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-07-2005 Radicación: 2005-57030

Doc: ESCRITURA 2743 del 12-07-2005 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: TOBARIA BECERRA JOSE EDGAR

CC# 2925758

A: ARCINIEGAS SANCHEZ HERNANDO

CC# 11297681 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-04-2012 Radicación: 2012-37259

Doc: OFICIO 4131 del 16-12-2011 JUZGADO 58 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA PROCESO 2008-0928

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

DE: PEARSON EDUCACION DE COLOMBIA LTDA

CC# 11297681 X

A: ARCINIEGAS SANCHEZ HERNANDO

A: SANCLEMENTE SANCHEZ WILLIAM ENRIQUE

NOTACION: Nro 019 Fecha: 09-10-2013 Radicación: 2013-99272

Doc: OFICIO 3394 del 01-10-2013 JUZGADO 058 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL N.2008-0928

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

DE: PEARSON EDUCACION DE COLOMBIA LTDA.

CC# 11297681 X

A: ARCINIEGAS SANCHEZ HERNANDO



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

Certificado generado con el Pin No: 231121781185623251

Nro Matricula: 50S-38988

Pagina 6 TURNO: 2023-437740

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

A: SANCLEMENTE SANCHEZ WILLIAM ENRIQUE

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-79684

Doc: OFICIO 14-EE39743 del 04-09-2014 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ASUNTO RES 1672 DEL 05-12-2013
 .DECRETO 274 DEL 8-06-11

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-06-2015 Radicación: 2015-53134

Doc: OFICIO 24934 del 18-06-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL
 EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-76969

Doc: ESCRITURA 7721 del 10-11-2021 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,135,305,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO
 DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ARCINIEGAS SANCHEZ HERNANDO

CC# 11297681

DE: ROJAS DURAN JUAN DE LA ROSA

CC# 2920324

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
 DENOMINADO FIDEICOMISO RESTREPO 9 NIT.830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-33267

Doc: ESCRITURA 556 del 08-03-2023 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO
 APROBADO \$2.000.000.000.00,

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
 DENOMINADO FIDEICOMISO RESPTREPO 9 NIT. 830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



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

Certificado generado con el Pin No: 231121781185623251

Nro Matricula: 50S-38988

Pagina 7 TURNO: 2023-437740

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11595	Fecha: 18-08-2007
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.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-91883 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2020-8233	Fecha: 25-02-2021
CORREGIDO NUMERO DE E.P Y FECHA DE ACUERDO AL DOCUMENTO REGISTRADO E.P. 6367 DEL 21-11-1972 NOT.4 BOGOTA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC85			
Anotación Nro: 13	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-10651	Fecha: 22-05-2014
EN FECHA DE DOCUMENTO, A/O 2002 CORREGIDO, SI VALE, ART. 59 L. 1579/12 CONTRATO 654 BPO 2013 SNR.			
Anotación Nro: 14	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-10651	Fecha: 22-05-2014
EN FECHA DE DOCUMENTO, A/O 2002 CORREGIDO, SI VALE, ART. 59 L. 1579/12 CONTRATO 654 BPO 2013 SNR.			
Anotación Nro: 22	Nro corrección: 1	Radicación: C12022-278	Fecha: 18-04-2022
EN PERSONAS CORREGIDA RAZON SOCIAL Y NIT DEL PATRIMONIO AUTONOMO CORREO ELECTRONICO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC81			
Anotación Nro: 23	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-8984	Fecha: 23-08-2023
CORREGIDO EN COMENTARIO "VALOR DEL CREDITO APROBADO \$2.000.000.000.00.", CONFORME AL ART. 59 DE LA LEY 1579/2012 GAHA-CORREC86.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-437740

FECHA: 21-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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

Certificado generado con el Pin No: 231121866385623252

Nro Matrícula: 50S-437324

Página 1 TURNO: 2023-437737

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-02-1978 RADICACIÓN: 78-09653 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-02-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0012MSPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO SANTANDER URBANIZACION GRANJAS Y HUERTAS DE LA FRAGUA NORTE, CON EL LOTE #35 DE LA MANZANA F-B DE LA URBANIZACION GRANJAS Y HUERTAS DE LA FRAGUA, ORIENTE, CON EL LOTE # 17 Y 18 DE LA MISMA MANZANA, OCCIDENTE, CON LA CALLE QUE SIRVE DE ACCESO A LA CARRETERA DEL SUR, HOY CALLE 19 SUR, Y SUR, CON EL LOTE 33 DE LA MANZANA F. B.

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 19 SUR 28 08 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 19S 28 08 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 19 S 28-08

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-02-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 376 del 11-02-1956 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

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

DE: PEÑA FONSECA ALFONSO

A: ISAACS LAZARO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 552 del 17-02-1965 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

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

I: ISAACS LAZARO

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

Certificado generado con el Pin No: 231121866385623252

Nro Matrícula: 50S-437324

Pagina 2 TURNO: 2023-437737

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

A: MEDINA DE MESA LEONOR

A: MESA ALFREDO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-01-1990 Radicación: 3192

Doc: SENTENCIA SN del 19-09-1989 JUZGADO 14 CIVIL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50%.(25% PARA CADA HEREDERO)

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

DE: MESA ALFREDO

A: MESA MEDINA ALFREDO

CC# 19193311 X

A: MESA MEDINA RICARDO

CC# 19200981 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-05-1992 Radicación: 1992-29319

Doc: ESCRITURA 1461 del 10-04-1992 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA 25%.

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

DE: MESA MEDINA ALFREDO

CC# 19193311

A: MESA MEDINA RICARDO

CC# 19200981 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-1996 Radicación: 1996-91649

Doc: ESCRITURA 2428 del 11-09-1996 NOTARIA 54 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA SOBRE EL 50% DEL INMUEBLE

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

DE: MESA MEDINA RICARDO

CC# 19200981

A: RUBIO DE MESA LEONOR

CC# 20239234 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-1998 Radicación: 1998-9840

Doc: OFICIO 2562 del 15-12-1997 JUZGADO 49 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA DE RICARDO MESA MEDINA

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

DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA CAJACOOOP

A: MESA MEDINA RICARDO

CC# 19200981

A: MU/IOZ GUTIERREZ TERESA

A: RUBIO DE MESA LEONOR

CC# 20239234 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-11-1999 Radicación: 1999-81780

Doc: OFICIO 602 del 26-03-1999 JUZGADO 49 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231121866385623252
Nro Matricula: 50S-437324

Pagina 3 TURNO: 2023-437737

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA CAJACOOOP

A: MESA MEDINA RICARDO

CC# 19200981

A: JUJZ GUTIERREZ TERESA

A: RUBIO DE MESA LEONOR

CC# 20239234 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-11-1999 Radicación: 1999-81780

Doc: OFICIO 802 del 26-03-1999 JUZGADO 49 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO EL JUZGADO 49 COMUNICA SOBRE EMBARGO REMANENTES SOLICITADO POR EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO MEDIANTE OFICIO 1349 DEL 15-04-1998. QUEDANDO A DISPOSICION DEL JUZGADO 5 D.C.

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

DE: MOLINA RAFAEL ENRIQUE

A: MESA MEDINA ALFREDO

CC# 19193311

A: MESA MEDINA RICARDO

CC# 19200981 X

A: RUBIO DE MESA LEONOR

CC# 20239234 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-10-2013 Radicación: 2013-96623

Doc: OFICIO 3055 del 25-06-2013 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO REF. 1993-07578 00

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

DE: MANRIQUE MOLINA RAFAEL

CC# 28423369

A: RUBIO DE MESA LEONOR

CC# 20239234 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-10-2013 Radicación: 2013-96623

Doc: OFICIO 3055 del 25-06-2013 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REMANENTE A DISPOSICION DEL JUZG. 49 C. MPAL. DE BTA.

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

DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA CAJA COOP

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

Certificado generado con el Pin No: 231121866385623252

Nro Matrícula: 50S-437324

Pagina 4 TURNO: 2023-437737

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

A: MESA MEDINA RICARDO

CC# 19200981

A: MUÑOZ GUTIERREZ TERESA

A: RUBIO DE MESA LEONOR

CC# 20239234 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-10-2013 Radicación: 2013-96627

Doc: OFICIO 3575 del 06-09-2013 JUZGADO 049 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO REF: 97-1897

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

DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA "CAJACOOOP"

A: MESA MEDINA RICARDO

CC# 19200981

A: MUÑOZ GUTIERREZ TERESA

A: RUBIO DE MESA LEONOR

CC# 20239234 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-79884

Doc: OFICIO 14-EE39743 del 04-09-2014 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ASUNTO RES 1672 DEL 05-12-2013

DECRETO 224 DEL 8-06-11

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-01-2015 Radicación: 2015-4414

Doc: OFICIO 1207 del 19-01-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO A LA ESCRITURA 3773 DEL 01-11-14 NOTARIA 7 DE BOGOTA

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-01-2015 Radicación: 2015-4416

Doc: ESCRITURA 3773 del 01-11-2014 NOTARIA SEPTIMA 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: RUBIO DE MESA LEONOR

CC# 20239234

A: MESA MEDINA ALFREDO

CC# 19193311 X 50%

A: MESA MEDINA RICARDO

CC# 19200981 X 50%

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

Certificado generado con el Pin No: 231121866385623252

Nro Matricula: 50S-437324

Página 5 TURNO: 2023-437737

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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 015 Fecha: 29-04-2015 Radicación: 2015-37475

Doc: OFICIO 10477 del 14-04-2015 CATASTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-06-2015 Radicación: 2015-48548

Doc: ESCRITURA 1523 del 22-05-2015 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MESA MEDINA ALFREDO

CC# 1919311

DE: MESA MEDINA RICARDO

CC# 1920081

A: FABRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS MANTORNILLOS S A S "MANTORNILLOS S A S .

NIT# 9002988318 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-12-2021 Radicación: 2021-76661

Doc: ESCRITURA 7533 del 08-11-2021 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,376,233,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FABRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS MANTORNILLOS S A S "MANTORNILLOS S A S .

NIT# 9002988318

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESTREPO 9 NIT: 830.053.812-2.

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-33267

Doc: ESCRITURA 556 del 08-03-2023 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO \$2.000.000.000.00.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO RESTREPO 9 NIT: 830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 231121866385623252

Nro Matrícula: 50S-437324

Página 6 TURNO: 2023-437737

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-91883 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 19-04-1999

EN SECCION PARTICIPACION EXCLUIDA "X" E INCLUIDA A LEONOR RUBIO DE MESA VALEN. ART. 35 D.L. 1250/70 MC/LMGV.-

Anotación Nro: 18

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-9864

Fecha: 23-08-2023

INCLUIDA ANOTACION DEL ACTO POR HABERSE OMITIDO EN SU MOMENTO, CONFORME AL ART. 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC86.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-437737

FECHA: 21-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 231121619285623249

Nro Matrícula: 50S-241732

Página 1 TURNO: 2023-437739

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-09-1974 RADICACIÓN: 74-53195 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-09-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0012MWCNCOD CATASTRAL ANT: 19S 27 27

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTES DE TERRENO JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL CONSTRUIDA CON UNA CABIDA DE 2.212 V2., Y LINDA: POR EL FRENTE, CON LA CALLE 18 SUR, QUE SIVE PARA ACCESO A LA CARRETERA DEL SUR, Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, MIRANDO DESDE EL FRENTE CON EL LOTE # 13 DE LA MANZANA F.B., DEL PLANO LEVANTADO POR LA OFICINA DE INGENIERIA DE CASTILLO MORALES Y BURAN LOTE QUE ES LO FUE DEL SEÑOR JUAN MONROY; POR EL FONDO, CON LOS LOTES #5. 36-37-38 DE LA MISMA MANZANA, QUE SON O FUERON DE LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA GRANJAS Y HUERTAS DE LA FRAGUA, Y POR EL COSTADO DERECHO, MIRANDO DESDE EL FRENTE, CON LOTE # 16 DE LA CITADA MANZANA QUE ES O FUE DE LA EXPONENTE SOCIEDAD COMERCIAL ANONIMA. AREA ACTUAL: 500 M2. CONFORME A LA ESCRITURA 2669 DEL 09-12-2003 NOTARIA 38 BOGOTA.

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) CALLE 18 SUR 28 59 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 18 SUR 28-59

1) CALLE 18 SUR 28-51

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-05-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 351 del 11-02-1958 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: COLOMBIANA DE AMPOLLETAS LTDA

A: AMERICANA DE AMPOLLETAS LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1951 del 22-05-1964 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 231121619285623249

Nro Matrícula: 50S-241732

Página 2 TURNO: 2023-437739

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 PM

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

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

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD

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

DE: AMERICANA DE AMPOLLETAS

A: CASABLANCA IRIZARRI HERNAN

X

A: COROMINAS REIG FRANCISCO JAVIER

X

A: ESCARBI PADILLA CARLOS

X

A: ESPINET DE CASABLANCA IRMA

X

A: MASOT DE PIOL CELESTINA

X

A: PIOL GERMAIL RAMON

X

A: RICCI DE ESCARBI MARIANNINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-06-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1951 del 22-03-1964 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 109 APOORTE

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

DE: CASABLANCA IRIZARRI HERTMAN

DE: CORCOMINAS REIG FRANCISCO JAVIER

DE: ESCABI PADILLA CARLOS

DE: ESPINEL DE CASABLANCA IRMA

DE: MASOT DE PIOL CELESTINA

DE: PIOL GERMAN RAMON

DE: RICCI DE ESCABI MARIANNINA

A: AMERICANA DE AMPOLLETAS LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-04-1975 Radicación: 75023925

Doc: ESCRITURA 1029 del 07-03-1975 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: SOCIEDAD AMERICANA DE AMPOLLETAS S.A.

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-07-1986 Radicación: 86-89548

Doc: ESCRITURA 3492 del 20-05-1986 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRIT 1029DE 07-03-75 EN RAZON QUE SE MODIFICA LA CLAUSULA 1.DE ESTA ESCRITURA EN EL SENTIDO

DE DECLARAR QUE LA HIPOTECA ABIERTA NO ESTA SUJETA A LIMITACIONES RESPECTO A LA CUANTIA.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231121619285623249
Nro Matricula: 50S-241732

Pagina 3 TURNO: 2023-437739

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

DE: AMERICANA DE AMPOLLETAS S.A.

NIT# 60000099 X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-08-1999 Radicación: 1999-56570

Doc: ESCRITURA 3495 del 17-08-1999 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCAFE

A: AMERICANA DE AMPOLLETAS S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-09-2000 Radicación: 2000-66141

Doc: ESCRITURA 1697 del 28-09-2000 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,546,252,114

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: AMERICANA DE AMPOLLETAS S.A.AMERAMP S.A.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-12-2003 Radicación: 2003-99186

Doc: ESCRITURA 2869 del 09-12-2003 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1963): 0902

ACTUALIZACION AREA

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO

NIT# 8600029637 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-04-2004 Radicación: 2004-25591

Doc: ESCRITURA 2239 del 10-10-2003 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,432,373,784

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO

NIT# 8600029637

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO HOY EN LIQUIDACION

NIT# 8999990475X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-04-2004 Radicación: 2004-25594

Doc: ESCRITURA 0264 del 07-02-2004 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2239 DEL 10-10-2003 DE LA NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. PRECISANDO AREA DEL INMUEBLE EN VENTA EQUIVALENTE A 1800.00 MTS 2.

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231121619285623249
Nro Matrícula: 50S-241732

Pagina 4 TURNO: 2023-437739

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO
NIT# 8600029637
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO HOY EN LIQUIDACION
NIT# 8999990475 X
ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-04-2007 Radicación: 2007-37603

Doc: ESCRITURA 905 del 08-03-2007 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2.279.685,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 3 MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO HOY EN LIQUIDACION
NIT# 8999990475
A: ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
CC# 8001288356 X
ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-04-2019 Radicación: 2019-20405

Doc: RESOLUCION 1672 del 05-12-2013 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA 2019 OFICIO EE14372

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,J-Titular de dominio incompleto)
A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-06-2021 Radicación: 2021-34747

Doc: OFICIO EE21603 del 15-06-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA
ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-10-2021 Radicación: 2021-62048

Doc: ESCRITURA 648 del 24-09-2021 NOTARIA 80 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4.125.796,050

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
CC# 8001288356
A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
CC# 8600429455 X
ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-01-2022 Radicación: 2022-443

Doc: ESCRITURA 3345 del 13-12-2021 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12.000.000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL EST Y TRES MAS

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

Certificado generado con el Pin No: 231121619285623249

Nro Matricula: 50S-241732

Página 6 TURNO: 2023-437739

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:47 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

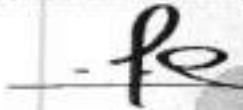
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realltech

TURNO: 2023-437739

FECHA: 21-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SNR

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231121186085623253

Nro Matrícula: 50S-183706

Página 1 TURNO: 2023-437741

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:49 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 14-11-1973 RADICACIÓN: 73106694 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-11-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0012MWEPCOD CATASTRAL ANT: 19S 27 50

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERRENO NUMERO 17 MANZANA F.B. URBANIZACION GRANJAS Y HUERTAS DE LA FRAGUA, CON CABIDA DE 1.408 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE: CON EL LOTE # 16 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE: CON LA CALLE QUE SIRVE PARA DAR ACCESO A LA CARRETERA DEL SUR; CON EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE: CON LOS LOTES # 34 Y 36 DE LA MISMA MANZANA F.B.

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 18 SUR 28 21 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 18S 28 21 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 18 SUR 28-21

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-09-1949 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1725 del 01-08-1949 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANTAMARIA MOSQUERA LUIS FELIPE

A: MONTAÑEZ PEDRO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-09-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2903 del 11-08-1967 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MONTAÑEZ NEISA PEDRO

X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231121186085623253
Nro Matricula: 50S-183706

Pagina 2 TURNO: 2023-437741

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:49 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

A: LOPEZ CASTAÑEDA CAMPO ELIAS
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-07-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2971 del 30-06-1971 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MONTAÑEZ NEISA PEDRO

X

A: GARCIA DE MARTIN MARIA AURORA

CC# 20021950

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-1975 Radicación: 75072975

Doc: SENTENCIA SN del 16-07-1975 JUZGADO 11 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: MONTAÑEZ NEISSA PEDRO

A: SIERRA VDA DE MONTAÑEZ SAGRARIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-04-1991 Radicación: 1991-20560

Doc: ESCRITURA 476 del 15-02-1991 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: SIERRA VDA DE MONTAÑEZ SAGRARIO

A: MONTAÑEZ SIERRA JOSE DOMINGO

CC# 73607

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-1992 Radicación: 1992-65513

Doc: ESCRITURA 2648 del 01-10-1992 NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONTAÑEZ SIERRA JOSE DOMINGO

CC# 73607

A: HURTADO PEIA JAIME

CC# 17108034

X

A: RICO BUSTOS AGNES DALILA

CC# 51811969

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-01-1994 Radicación: 1994-747

Doc: ESCRITURA 2971 del 30-06-1971 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LOPEZ CASTAÑEDA CAMPO ELIAS



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

Certificado generado con el Pin No: 231121186085623253

Nro Matricula: 50S-183706

Pagina 3 TURNO: 2023-437741

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:49 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

A: MONTAÑEZ NEIRA PEDRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-01-1994 Radicación: 1994-748

Doc: ESCRITURA 1600 del 08-04-1986 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GARCIA DE MARTIN MARIA AURORA

CC# 20021950

A: MONTAÑEZ NEIRA PEDRO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-01-1994 Radicación: 1994-748

Doc: ESCRITURA 3378 del 23-12-1993 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HURTADO PEÑA JAIME

CC# 17108034 X

DE: RICO BUSTOS AGNES DALILA

CC# 51811969 X

A: ADAMES DE PARDO LEONOR

CC# 20131052

A: MEDINA DE NARVAEZ ROBERTO

CC# 123492

A: OTALORA JOSE MIGUEL

CC# 2934145

A: RAMIREZ DE MONTENEGRO DORA CONSTANZA

CC# 41414886

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-06-1995 Radicación: 1995-39297

Doc: ESCRITURA 1811 del 17-05-1995 NOTARIA 40 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION PARCIAL

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

DE: OTALORA JOSE MIGUEL

CC# 2934145

DE: RAMIREZ DE MONTENEGRO DORA CONSTANZA

CC# 41414886

A: HURTADO PEÑA JAIME

CC# 17108034

A: RICO BUSTOS AGNES DALILA

CC# 51811969

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-02-1998 Radicación: 1996-11457

Doc: ESCRITURA 0008 del 04-01-1996 NOTARIA 40 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION PARCIAL

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

DE: MEDINA DE NARVAEZ ROBERTO

CC# 123492

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

Certificado generado con el Pin No: 231121186085623253

Nro Matricula: 50S-183706

Pagina 4 TURNO: 2023-437741

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:49 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

A: HURTADO PE/A JAIME

A: RICO BUSTOS AGNES DALILA

CC# 51811969

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-03-1996 Radicación: 1996-19250

Doc: ESCRITURA 540 del 05-03-1996 NOTARIA 26 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HURTADO PE/A JAIME

CC# 17108034 X

DE: RICO BUSTOS AGNES DALILA

CC# 51811969 X

A: MORENO MENDEZ JUAN DE JESUS

CC# 119361

A: OTALORA PEREZ LUCY ADRIANA

CC# 51846262

A: RAMIREZ DE MONTENEGRO DORA CONSTANZA

CC# 41414886

A: SANDINO DE OLIVEROS MARTHA

CC# 41426704

A: TRIVIÑO DE VEGA MARIA ANTONIA

CC# 20109700

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-04-1996 Radicación: 1996-28079

Doc: ESCRITURA 647 del 13-03-1996 NOTARIA 40 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ADAMES DE PARDO LEONOR

CC# 20131052

A: HURTADO PE/A JAIME

CC# 17108034

A: RICO BUSTOS AGNES DALILA

CC# 51811969

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-12-1997 Radicación: 1997-107987

Doc: OFICIO 4649 del 14-11-1997 JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: MORENO MENDEZ JUAN DE JESUS

CC# 119361

DE: OTALORA PEREZ LUCY ADRIANA

CC# 51846262

DE: RAMIREZ DE MONTENEGRO DORA CONSTANZA

CC# 41414886

DE: SANDINO DE OLIVEROS MARTHA

CC# 41426704

DE: TRIVIÑO VEGA MARIA ANTONIA

A: HURTADO PE/A JAIME

CC# 17108034 X

A: RICO BUSTOS AGNES DALILA

CC# 51811969 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-06-1999 Radicación: 1999-38404

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

Certificado generado con el Pin No: 231121186085623253

Nro Matrícula: 50S-183706

Pagina 5 TURNO: 2023-437741

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:49 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: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 000264 del 04-06-1999 D.I.A.N. de SANTA FE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRRECCION IMPUESTOS ADUANAS NACIONALES D.I.A.M

A: PE/A AGNES JAIME HUMBERTO

X

A: RICO BUSTOS DALILA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-05-2002 Radicación: 2002-37806

Doc: OFICIO 0145 del 15-05-2002 , D I A N de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0769 CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: DIAN

A: HURTADO PE/A JAIME

CC# 17108034 X

A: RICO BUSTOS AGNES DALILA

CC# 51811696 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-02-2003 Radicación: 2003-12163

Doc: OFICIO 0256 del 04-02-2003 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL N. 11001310301019975423

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

DE: MORENO MENDEZ JUAN DE JESUS

CC# 119361

DE: OTALORA PEREZ LUCY ADRIANA

CC# 51846262

DE: RAMIREZ DE MONTENEGRO DORA CONSTANZA

CC# 41414886

DE: SANDINO DE OLIVEROS MARTHA

CC# 41426704

DE: TRIVIO DE VEGA MARIA ANTONIA

CC# 20109700

A: HURTADO PE/A JAIME

CC# 17108034 X

A: RICO BUSTOS AGNES DALILA

CC# 51811696 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-03-2003 Radicación: 2003-17240

Doc: ESCRITURA 436 del 26-02-2003 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

E: HURTADO PE/A JAIME

CC# 17108034

E: RICO BUSTOS AGNES DALILA

CC# 51811696

HIJOS Y CIA S. EN C. CIVIL

NIT# 8301014751X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231121186085623253
Nro Matrícula: 50S-183706

Pagina 6 TURNO: 2023-437741

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:49 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 019 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-33095

Doc: ESCRITURA 1432 del 18-04-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: HIJOS Y CIA S. EN C. CIVIL

NIT# 8301014751 X

A: HIGUERA JUAN MANUEL

CC# 19061870

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 12-04-2007 Radicación: 2007-35439

Doc: OFICIO 759 del 27-03-2007 JUZGADO 64 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO NUMERO 2006-1491

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

DE: MORENO MENDEZ JUAN DE JESUS

CC# 119361

DE: OTALORA PEREZ LUCY ADRIANA

CC# 51846262

DE: RAMIREZ DE MONTENEGRO DORA CONSTANZA

CC# 41414886

DE: SANDINO DE OLIVEROS MARTHA

CC# 41426704

DE: TRIVIO DE VEGA MARIA ANTONIA

CC# 20109700

A: HIJOS Y CIA S. EN C. CIVIL

NIT# 8301014751 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 22-10-2008 Radicación: 2008-99972

Doc: OFICIO 3393 del 20-11-2007 JUZGADO 64 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR 2004-1491.

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

DE: MORENO MENDEZ JUAN DE JESUS

CC# 119361

DE: OTALORA PEREZ LUCY ADRIANA

CC# 51846262

DE: RAMIREZ DE MONTENEGRO DORA CONSTANZA

CC# 41414886

DE: SANDINO DE OLIVEROS MARTHA

CC# 41426704

DE: TRIVIO DE VEGA MARIA ANTONIA

CC# 20109700

A: HIJOS Y CIA S. EN C. CIVIL

NIT# 8301014751 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-10-2008 Radicación: 2008-99974

Doc: ESCRITURA 2662 del 11-10-2008 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 231121186085623253
Nro Matricula: 50S-183706

Pagina 7 TURNO: 2023-437741

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:49 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: HIGUERA JUAN MANUEL

CC# 19061670

A: HIJOS Y CIA S. EN C. CIVIL

NIT# 8301014751 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 31-05-2012 Radicación: 2012-51801

Doc: ESCRITURA 3598 del 03-10-2007 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$120,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO MENDEZ JUAN DE JESUS

CC# 119361

DE: OTALORA PEREZ LUCY ADRIANA

CC# 51846262

DE: RAMIREZ DE MONTENEGRO DORA CONSTANZA

CC# 41414886

DE: SANDINO DE OLIVEROS MARTHA

CC# 11826704

DE: TRIVIO DE VEGA MARIA ANTONIA

CC# 20109700

A: HURTADO PEVA JAIME

CC# 17108034

A: RICO BUSTOS AGNES DALILA

CC# 51811969

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 14-09-2012 Radicación: 2012-88836

Doc: ESCRITURA 2047 del 21-08-2012 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$892,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HIJOS Y CIA S. EN C. CIVIL

NIT# 8301014751

A: FABRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS MANTORNILLOS S A S "MANTORNILLOS S A S .

NIT# 900298318 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-79684

Doc: OFICIO 14-EE39743 del 04-09-2014 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ASUNTO RES 1672 DEL 05-12-2013

DECRETO 224 DEL 8-06-11

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 06-08-2015 Radicación: 2015-64008

Doc: OFICIO 34994 del 04-08-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION EFECTO



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

Certificado generado con el Pin No: 231121186085623253

Nro Matrícula: 50S-183706

Página 8 TURNO: 2023-437741

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:49 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

PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DIGITAL

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 05-10-2015 Radicación: 2015-80923

Doc: ESCRITURA 8864 del 25-09-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5,050,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: FABRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS MANTORNILLOS S A S "MANTORNILLOS S A S" NIT# 9002988318 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 05-10-2015 Radicación: 2015-80923

Doc: ESCRITURA 8864 del 25-09-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,342,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FABRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS MANTORNILLOS S A S "MANTORNILLOS S A S" NIT# 9002988318

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

CC# 8600592943 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 16-11-2021 Radicación: 2021-70372

Doc: ESCRITURA 4174 del 04-11-2021 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,872,375,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO (DECRETO 193 DE 1993 - DECRETO 2555 DE 2010): 0194

TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO (DECRETO 193 DE 1993 - DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

CC# 8600592943

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO RESTREPO 9 NIT: 830.053.812-2.

X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-33267

Doc: ESCRITURA 558 del 08-03-2023 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO \$2.000.000.000.00.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO RESTREPO 9 NIT: 830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*



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

Certificado generado con el Pin No: 231121186085623253

Nro Matricula: 50S-183706

Pagina 9 TURNO: 2023-437741

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:49 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007
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. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-91883 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-07-1995
EN SECCION VALOR DEL ACTO LO CORREGIDO VALE

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 31-07-1995
EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO LO CORREGIDO VALE

Anotación Nro: 30 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-5987 Fecha: 23-08-2023
INCLUIDA ANOTACION DEL ACTO POR HABERSE OMITIDO EN SU MOMENTO, CONFORME AL ART. 59 DE LA LEY 1578/2012 (CAG-CORREC86).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-437741

FECHA: 21-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231121733585623247
Nro Matricula: 50S-80651

Pagina 1 TURNO: 2023-437735

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:45 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 30-06-1972 RADICACIÓN: 72-0 35732 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 23-06-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0012MTDM COD CATASTRAL ANT: 19S 27 51

NUPRE:

 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA TOTALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES Y LINDA ASI NORTE, CON EL LOTE #39 DE LA MANZANA F.B. DEL PLANO TOPOGRAFICO DE LA URBANIZACION LAS GRANJAS Y HUERTAS DE LA FRAGUA QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CELESTINO GUALTEROS, POR EL SUR, CON LA CALLE 19 SUR, POR EL ORIENTE, CON LOS LOTES NUMEROS 13 Y 14 DE LA MISMA MANZANA F.B. QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE JUAN MONROY Y SILVERO RINCON RESPECTIVAMENTE POR EL OCCIDENTE, CON EL LOTE # 37 DE LA MISMA MANZANA F.B. — LOS LINDEROS ACTUALES SON LOS SIGUIENTES: NORTE EN EXTENSION DE 15.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 39 DE LA MANZANA F.B. DEL PLANO TOPOGRAFICO DE LA URBANIZACION DE LAS GRANJAS Y HUERTAS DE LA FRAGUA QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CELESTINO GUALTEROS; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 15.00 METROS CON LA CALLE 19 SUR; POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 80.00 METROS CON LOS LOTES NUMEROS 13 Y 14 DE LA MISMA MANZANA F.B. QUE SON O FUERON DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES JUAN MONROY Y SILVERIO RINCON RESPECTIVAMENTE; POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 80.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 37 DE LA MISMA MANZANA F.B".

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

4) CALLE 19 SUR #28-60 BOGOTA D.C.

3) CL 19 SUR 28 60 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 19S 28 60 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 19 S 28-60 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1928 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1280 del 01-09-1928 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GRANJAS Y HUERTAS LA FRAGUA

A: MARQUEZ LISANDRO
X

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

Certificado generado con el Pin No: 231121733585623247

Nro Matricula: 50S-80651

Pagina 2 TURNO: 2023-437735

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:45 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 002 Fecha: 16-12-1954 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 24-08-1953 JUZG. 7, CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 SUCESION ADJUDICACION

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

DE: MARQUEZ DEKGADO LISANDRO

A: MARQUEZ LUIS ALBERTO

X

A: MARQUEZ SANCHEZ HILARIO

X

A: MARQUEZ SANCHEZ JULIA

X

A: MARQUEZ SANCHEZ MARIA ANA ASCENCION

X

A: MARQUEZ SANCHEZ MARIA LUCILA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-06-1972 Radicación: 72035732

Doc: ESCRITURA 343 del 08-05-1972 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$34,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARQUEZ SANCHEZ DE MUNEVAR MARIA ANA ASUNCION

CC# 20048940

DE: MARQUEZ SANCHEZ LUIS ALBERTO

CC# 91587

DE: MARQUEZ SANCHEZ VDA. DE PACHON JULIA

CC# 20048340

MARQUEZ SANCHEZ LUCILA

CC# 20108948

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-03-1973 Radicación: 72037295

Doc: ESCRITURA 349 del 10-05-1972 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: MARQUEZ SANCHEZ LUCILA

CC# 20108948

AMERICANA DE AMPOLLETAS LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-03-1973 Radicación: 72052495

Doc: ESCRITURA 784 del 23-08-1972 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 349

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

DE: MARQUEZ SANCHEZ LUCILA

CC# 20108948

AMERICANA DE AMPOLLETAS LTDA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-01-1978 Radicación: 78-7105

Doc: SENTENCIA SN del 15-03-1977 JUZ 20 CIV. CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 231121733585623247

Nro Matricula: 50S-80651

Pagina 3 TURNO: 2023-437735

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:45 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA 1/5 PARTE

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

DE: AMERICANA DE AMPOLLETAS LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-09-2000 Radicación: 2000-66141

Doc: ESCRITURA 1697 del 30-05-2000 NOTARIA 23 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,548,252,114

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: AMERICANA DE AMPOLLETAS S.A.AMERAMP S.A.EN LIQUIDACION

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-04-2004 Radicación: 2004-25591

Doc: ESCRITURA 2239 del 10-10-2003 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,432,373,784

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA. 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO

NIT# 8600028637

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO HOY EN LIQUIDACION

NIT# 8999990475 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-04-2007 Radicación: 2007-37003

Doc: ESCRITURA 905 del 08-03-2007 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,279,685,600

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA. 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 3 MAS

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO HOY EN LIQUIDACION

NIT# 8999990475

A: ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

CC# 8001288356 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-79684

Doc: OFICIO 14-EE39743 del 04-09-2014 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ASUNTO RES 1672 DEL 05-12-2013

.DECRETO 224 DEL 8-06-11

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-06-2021 Radicación: 2021-34747

Doc: OFICIO EE21603 del 15-06-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 231121733585623247
Nro Matricula: 50S-80651

Pagina 4 TURNO: 2023-437735

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:45 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0642 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-10-2021 Radicación: 2021-62048

Doc: ESCRITURA 648 del 24-09-2021 NOTARIA 80 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2.080.656,072

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS

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

DE: ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

CC# 8001288358

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

CC# 8600429455 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-01-2022 Radicación: 2022-443

Doc: ESCRITURA 3345 del 13-12-2021 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12.000.000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL EST Y TRES MAS

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

CC# 8600429455 CISA

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RESTREPO 9 NIT 8300538122

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-33267

Doc: ESCRITURA 556 del 08-03-2023 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO \$2.000.000.000,00.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESTREPO 9 NIT. 830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-33268

Doc: ESCRITURA 1919 del 29-05-2023 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.NO.556 DEL 08-03-2023 NOT.13 DE BOGOTA D.C., EN CUANTO A CITAR LA DIRECCION DEL INMUEBLE.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO RESTREPO 9

X NIT 8300538122

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231121733585623247
Nro Matricula: 50S-80651

Pagina 5 TURNO: 2023-437735

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 02:20:45 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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-3207	Fecha: 07-03-2009
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 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 22-12-2014
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2014-91843 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD. RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-10696	Fecha: 05-01-2022
CORREGIDO EL VALOR DEL ACTO \$ 2.090.858.072,00 SI VALE LEY 1579/2012 ART. 59 JCAG-CORREC81			
Anotación Nro: 13	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-3144	Fecha: 11-04-2023
SE CORRIGE EL CODIGO SIENDO CORRECTO 0189 CONFORME ART. 65 LEY 1579/2012 JCAG-CORREC92			
Anotación Nro: 14	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-8964	Fecha: 23-08-2023
INCLUIDA ANOTACION DEL ACTO POR HABERSE OMITIDO EN SU MOMENTO, CONFORME AL ART. 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC85.			

 =====
FIN DE ESTE DOCUMENTO

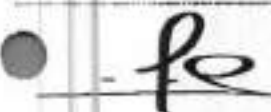
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-437735

FECHA: 21-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ


LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
 REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



Alianza

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELUMA

Bogotá D.C., 18 de diciembre de 2023

Señores
SECRETARIA DEL HÁBITAT
Ciudad

REFERENCIA: COADYUVANCIA - FIDEICOMISO RESTREPO 9 - VERTICE

Respetados señores:

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 de Ibagué., actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Fideicomiso denominado RESTREPO 9, se coadyuvancia a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRA S.A.S., identificada con NIT 860058070-6 en su calidad de fideicomitente del proyecto o a quien este designe, para que en nombre y representación del patrimonio autónomo mencionado en su calidad de propietario de los inmuebles con matrícula inmobiliaria No 505-183706, 505-437324, 505-38988, 505-62417, 505-241732, 505-39638 y 505-80651 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá realice los trámites correspondientes al Permiso de ventas del proyecto VERTICE.

Mi coadyuvado queda facultado para aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, disponer, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva y nos represente en todo momento en el trámite.

Atentamente,


FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL
C.C. No. 93.389.382 de Ibagué
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
Fideicomiso **RESTREPO 9**

www.alianza.com.co

Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haya ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dra Ana María Giraldo - Principal y Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: aliansa@alianza.com.co o alianza@alianza.com.co o Alianza Valores: defensor@alianzavalores.com - Teléfono: +57 (1) 5108181 - +57 (1) 6108284 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 202 Edificio Oficina, Bogotá - Página Web: www.alianzabogados.com

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE - PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre: (i) **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de Inversiones y Construcciones La Aurora S.A., por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá y cambiada esa denominación por la actual mediante la Escritura Pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría y por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, quien en el texto de este documento se denominará simplemente como **LA PROMITENTE VENDEDORA Y/O** como **EL FIDEICOMITENTE** representada en este contrato por _____ mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N. _____ de Bogotá quien actúa en su calidad de **APODERADA** según consta en el poder debidamente otorgado de una parte, y de otra parte:

NOMBRE Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	ESTADO CIVIL
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____

a quien(es) en el texto de este documento se les denominará EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se encuentra consignada en las siguientes cláusulas y las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que de acuerdo con los términos contenidos en el "Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria **FIDEICOMISO RESTREPO 9**", la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** - decidió adelantar un proyecto general que corresponde a un desarrollo inmobiliario destinado a atender y comercializar **soluciones de vivienda** de interés social a la luz de la Ley 1537 del 20 de junio de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones" y su Decreto Reglamentario Nacional 2088 de 2012 y demás normas que lo adicionen y complementen, que viene siendo gestionado, construido y adelantado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, representada por _____ (____) de unidades inmobiliarias de apartamentos vivienda de interés social a desarrollarse en _____ torres, cada una de _____ (____) pisos, el cual se desarrollara en los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número **50S-80651, 50S-62417, 50S-241732 y 50S-39638** de la oficina de registro en instrumentos públicos de Bogotá zona sur actualmente en trámite de englobe.

SEGUNDO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado El **FIDEICOMISO RESTREPO 9** (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO RESTREPO 9**, es propietario fiduciario, de un inmueble denominado _____ **TERRENO** localizado en la **CALLE _____ SUR) DE BOGOTA D.C.** identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número **50S-80651, 50S-62417, 50S-241732 y 50S-39638** de la oficina de registro en instrumentos públicos de Bogotá zona sur, actualmente en trámite de englobe, inmuebles en los cuales se va a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda familiar denominado **VERTICE** (en adelante el "**PROYECTO**")

TERCERO: Que de la construcción del **PROYECTO**, resultarán unidades de dominio privado, que serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, y una de esas unidades de dominio privado, es la que se promete en venta a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** a través del presente contrato.

CUARTO: Que en la actualidad **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE**, y se encuentra debidamente autorizado para suscribir las Promesas de Compraventa resultantes del Proyecto, en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

QUINTO: Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** en su calidad de **GERENTE del PROYECTO y FIDEICOMITENTE**



GERENTE del FIDEICOMISO, es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevarán a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo serán los únicos responsables respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO RESTREPO 9** o quien haga sus veces y según se define en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SEXTO: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO RESTREPO 9** – actual propietaria fiduciaria de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 505-80651, 505-62417, 505-241732 y 505-39638 de la oficina de registro en instrumentos públicos de Bogotá zona sur actualmente en trámite de englobe., transferirá por instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA** las unidades resultantes del **PROYECTO VERTICE** y que la obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar los fideicomitentes o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario denominado **VERTICE** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

OCTAVO: Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

NOVENO: Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

Teniendo en cuenta las anteriores Consideraciones las Partes Acuerdan las siguientes Clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a instruir a la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO RESTREPO 9** para que transfiera a título de compraventa a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** quien(es) se compromete a adquirir al mismo.

UNIDADES
X

CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE – PROPIEDAD HORIZONTAL; copropiedad se construye en el predio denominado **TERRENO** localizado en la _____

- **INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA 505-80651:** Lote de terreno ubicado en la calle 19S No. 28-60, por el NORTE en extensión de quince metros (15.00 mts) con el lote número treinta y nueve (39) de la manzana F.B. del plano topográfico de la urbanización las Granjas y Huertas de la Fragua que es o fue propiedad del señor Celestino Gualteros; por el SUR en extensión de quince metros (15.00 mts) con calle 19 sur; por el ORIENTE en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con los lotes número trece (13) y catorce (14) de la misma manzana F.B., que son o fueron de propiedad de los señores Juan Monroy y Silverio Rincón respectivamente; por el OCCIDENTE en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con el lote número treinta y siete

(37) de la misma manzana F.B. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-80651** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la cédula catastral No. 19S 2751.

- **INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA 50S-62417:** Lote de terreno ubicado en la calle dieciocho (185) número veintiocho setenta y cinco (28-75), con una extensión superficial de trescientos metros cuadrados (300 mts²) junto con todas sus construcciones, dependencias y anexidades, distinguido todo el inmueble con el número veintiocho setenta y cinco (28-75) antes veintiocho setenta y siete (28-77) de la calle dieciocho (18) sur de la manzana F.B., barrio Santander, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE en extensión de cinco metros (5.00 mts) con la calle dieciocho (18) sur; por el SUR en extensión de cinco metros (5.00 mts) con la casa lote veintiocho setenta y seis (28-76) de la calle 19 sur; por el ORIENTE en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con el predio número veintiocho cincuenta y nueve (28-59) de la calle 18 sur; por el OCCIDENTE en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con la casa número veintiocho setenta y nueve (28-79) de la misma calle dieciocho(18) sur. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-62417** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la cédula catastral No. 19S 2761.
- **INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA 50S-241732:** Lote de terreno ubicado en la calle 18S No. 28-51/59, situado en la ciudad de Bogotá barrio Santander cuya cabida es de (2.812 V2) y la edificación que en él se levanta, inmueble integrado por los lotes números catorce (14) y quince (15) de la manzana F.B., en el plano topográfico levantado por la oficina de Ingeniería de Cantillo Morales y Durana, en septiembre de 1.924, en el que se protocolizó copia parcial por escritura 1239 pasada en la notaría primera del círculo de Bogotá, el diez (10) de julio de 1.925, dicho inmueble distinguido con el número 28-51 y de la actual nomenclatura con el número 28-59 de la citada calle 18 Sur, que linda así: por el FRENTE con la calle 18 Sur, que sirve para dar acceso a la carretera del sur; por el COSTADO IZQUIERDO mirando desde el frente con el lote número trece (13) de la manzana F.B., del plano levantado por la oficina de Ingeniería de Castillo Morales y Durana, lote que es o fue de del señor Juan Monroy; por el FONDO con los lotes números treinta y seis (36), treinta y siete (37) y treinta y ocho (38) de la manzana que son o fueron de la sociedad comercial anónima denominada "Granjas y Huertas de la Fragua"; y por el COSTADO DERECHO mirando desde el frente con el lote número dieciséis (16) de la citada manzana que es o fue de la expresada sociedad anónima. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-241732** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la cédula catastral No. 19S 2727.
- **INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA 50S-39638:** Lote de terreno ubicado en la calle 18 sur, número 28-29/41, con extensión superficial de novecientos metros cuadrados (900 mts²), junto con todas sus construcciones, dependencias y anexidades, distinguido todo el inmueble con los números veintiocho veintinueve (28-29) y también hoy veintiocho cuarenta y uno (28-41) de la calle 18 sur antes lote dieciséis (16) de la manzana F.B., barrio Santander, comprendido por los siguientes linderos: por el NORTE en extensión de quince metros (15.00 mts) con la calle 18 sur; por el SUR en extensión de quince metros (15.00 mts) con el lote diecisiete (17) de la manzana F.B., que es o fue del señor Jorge Salomón y otro; por el OCCIDENTE en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con el lote demarcado con el número veintiocho veintiuno (28-21) que es o fue de Pedro Montañés; por el OCCIDENTE en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con los lotes treinta y cinco (35) y treinta y seis (36) de la misma manzana, de propiedad de la sociedad Americana de Ampolletas Limitada. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-39638** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la cédula catastral No. 19S 2710.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior **EL PROMITENTE COMPRADOR**, conoce y acepta las situaciones que a continuación se relacionan.

1. Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.
2. Las Dependencias del inmueble que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.
3. El área total construida del inmueble prometido en venta es de _____ (____M2); con un área privada de _____ (____M2).
4. El folio de matrícula inmobiliaria definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción del referido inmueble, la venta se hará como cuerpo cierto. **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** declara(n) conocer plenamente las

especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficial, y arquitectónica del proyecto y del (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato Promesa de Compra-venta.

CLÁUSULA SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A., - COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESTREPO 9 es titular del derecho de dominio pleno sobre los Lotes que fueron transferidos por el **ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN JOGE PALACIO PRECIADO** a **CISA** mediante la Escritura Pública No. 648 del 24 de septiembre de 2021, otorgada en la Notaría 80 del Círculo de Bogotá D.C.

CLÁUSULA TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE-PROPIEDAD HORIZONTAL-, del cual hace parte el inmueble objeto de esta compra-venta, estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 el cual se encuentra en trámite.

CLÁUSULA CUARTA. - Sometimiento al Régimen. - EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial y cumplirán fielmente el respectivo Reglamento de Copropiedad.

CLAUSULA QUINTA. - Precio y Forma de Pago.- El precio convenido por las partes para el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compra-venta corresponde al equivalente hasta el tope de ciento cincuenta (150) Salarios mínimos mensuales legales vigentes al año en que se suscribirá la escritura pública de compra-venta que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** pagará(n) a favor del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RESTREPO 9, administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con base en el anexo de pagos el cual hace parte integral del presente contrato; Por lo que entienden y así lo aceptan, que el valor propuesto en el anexo de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el momento de la escrituración. Así mismo aceptan y conocen que el valor aproximado a que se hace referencia en el anexo de pagos sirve para efectos de llevar a cabo el pago de la cuota inicial del inmueble, entendiendo que el saldo podrá variar en razón al valor que el Gobierno Nacional le asigne al **SMMLV** al momento de la escrituración.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CAMBIO FORMA DE PAGO: En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), decida(n) modificar la forma de pago estipulada en este contrato deberá informarlo por escrito al **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de la firma de la Escritura Pública. En caso de cualquier modificación a la forma de pago establecida en el contrato, que afecte la fecha establecida para la firma de la escritura pública, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), cancelará(n) intereses moratorios a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el saldo adeudado a la fecha de la firma de la Escritura Pública. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva la posibilidad y facultad, a su sola discreción de aceptar o no el nuevo plan de pagos presentado por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). Por lo cual, de aceptar la propuesta, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A,ES), deberá suscribir otrosí al presente contrato junto a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato. Sin embargo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá a su arbitrio optar por la subsistencia de esta promesa, siempre y cuando EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) pague(n) todos los abonos adeudados y en mora en los tiempos que establezca **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la máxima tasa legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los contratantes acuerdan que los dineros correspondientes a la forma de pago del inmueble, deben cubrirse de acuerdo al plan de pagos pactado en este contrato. Adicionalmente, convienen en que los pagos que deban efectuarse por cualquier otro concepto como: gastos de registro, impuestos de registro, estos de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato de promesa de compra-venta, estudio de títulos, avalúo, conexión gas natural, dotación, cuota de administración e impuesto predial unificado, estos dos últimos desde el momento de la entrega y a prorrata del mes y del año, si a ello hubiera lugar, pago de intereses del saldo del precio a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, certificados de tradición y libertad, cuota de subrogación, consulta en las centrales de riesgo, deben cancelarse en cheque o a través de consignación en la cuenta correspondiente e informada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los cuales deberán cubrirse dentro de los 10 (diez) días hábiles previos a la firma de la respectiva Escritura Pública.

PARÁGRAFO CUARTO: No se podrá suscribir la Escritura Pública de venta mientras que EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no se encuentren al día con los pagos por todo concepto. **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, se compromete en entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** todos los soportes de pago, en la forma en como se lo solicite esta última, en paragrafos seguidos se definen los conceptos y/o condiciones que deben ser

tenidos en cuenta para el pago del precio del inmueble, de acuerdo con el **PLAN DE PAGOS** convenido por LAS PARTES, que consta en el anexo de este contrato. De estos conceptos solo se tendrán en cuenta aquellos que sean aplicables a dicho plan.

PARÁGRAFO QUINTO CREDITO: El valor financiado según lo establecido en el Anexo de Pagos se cancelará con el producto de un préstamo que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) solicitará(n) a _____, suma esta que será entregada por tal entidad a nombre del **FIDEICOMISO RESTREPO 9** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** el día en que dicha entidad reciba copia de la Escritura Pública de venta y la Primera Copia de la Escritura de Hipoteca en su favor sobre los inmuebles prometidos en compraventa otorgada en garantía del crédito, debidamente registradas, así como de los certificados de tradición y libertad de los mismos inmuebles a que se refiere este contrato, actualizados en forma tal que aparezca en ellos la compraventa prometida y/o la Hipoteca en favor de la entidad ya citada. No obstante la condición expresada, dicho saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa. Para garantizar el pago de la suma que se menciona en el anexo de pagos **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) pagará(s) en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de cualquier suma o saldo pendiente a favor del FIDEICOMISO RESTREPO 9 -- cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa** y reconocerán a dicho patrimonio autónomo a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, intereses corrientes liquidados a la máxima tasa legal, mes anticipado, desde la fecha de entrega del inmueble, hasta cuando EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES) ó _____ abone(n) a las obligaciones debidas el producto del crédito concedido a EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) o entregue dicho saldo por cuenta de los mismos al **FIDEICOMISO RESTREPO 9 --**. En caso de que el crédito concedido sea abonado antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **LA PROMITENTE VENDEDORA** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de EL(LOS) COMPRADOR(A,ES) dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita - _____. Si el pago de los intereses ó el desembolso del crédito no se efectúa en las fechas previstas en este contrato los intereses se incrementarán durante la mora hasta la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia conforme al artículo 884 del Código de Comercio.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con la ley 1581 de 2012, decreto Unico 1074 de 2015 y demas normas que lo modifiquen o reglamenten para realizar el tratamiento de la información de los datos personales que se informen en el presente documento y todos aquellos que le entregue con ocasión de las relaciones comerciales y contractuales. En tal sentido **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá remitir la información objeto de tratamiento a _____ para efectos de los estudios y solicitudes que deba hacer esta entidad financiera en aras del otorgamiento del credito, y/o a la entidad financiera que haya otorgado el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que el _____ exige para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, el _____ no le(s) aprueba el préstamo ó se lo aprueba por un valor inferior al solicitado, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) tendrá(n) las siguientes opciones: 1. Oportunamente solicitar y tramitar el mismo crédito ante cualquier otra entidad. 2. Cancelar en efectivo o en cheque de gerencia el valor del crédito a mas tardar 15 días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura publica de Compraventa en cuyo caso deba demostrar el origen de esos recursos, 3. Desistir de esta negociación incurriendo en la cobro de las arras pactadas, por entenderse una manifestacion de retracto. En ese orden y en los casos que se demuestre que existió causas imputables a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) para la negación o disminución en el monto solicitado para el credito o, las causas imputables se podran identificar así: **a)** Reporte negativo en centrales de riesgo, **b)** No capacidad de endeudamiento para el monto requerido, **c)** No contar con los ingresos suficientes para la aprobación del crédito, **d)** No demostrar de manera idonea los ingresos del grupo familiar y **e)** Las demás afines que se puedan imputar a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). **De tal modo que de presentarse estas situaciones dara lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, los contratantes podrán por mutuo acuerdo prorrogar el término para cumplir la obligación de hacer, es decir, la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa prometida o acordar un modo de financiación distinto para lo cual, deberá contar con la autorización por escrito de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En consecuencia, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se compromete(n) a entregar a _____ toda la documentación necesaria para el estudio del crédito, dentro de los ciento cincuenta (150) días anteriores a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, salvo que entre la fecha de suscripción de la presente promesa de compraventa y la fecha fijada para la suscripción de la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato, medie un lapso inferior, en tal evento, la obligación del **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** de presentar toda la



documentación necesaria para el estudio del crédito será dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la suscripción de la presente promesa de compraventa a _____ toda la información que esta requiera o los documentos que adicionalmente le exija.- El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija _____ para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad **LA PROMITENTE VENDEDORA** de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sin perjuicio de que ante el eventual incumplimiento en la entrega de los documentos requeridos para el estudio del crédito, **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda aceptar la continuidad de la negociación prometida siempre y cuando, no afecte la fecha de suscripción de la Escritura Pública, y en todo caso, de afectarla EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) asuma(n) los intereses de mora a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, calculados por el saldo pendiente de pago (incluido el crédito). Para todos los efectos a que haya lugar EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza(n) desde ahora a _____ a abonar el producto del crédito a las obligaciones que tenga el **FIDEICOMISO RESTREPO 9** -- con esa entidad, respecto del crédito constructor; o en caso de que no subsista ninguna obligación con dicha entidad cancelar el producto del crédito mencionado directamente al **FIDEICOMISO RESTREPO 9** -- entidad que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida.

A efectos de dar claridad frente a las comunicaciones que generalmente emiten las entidades financieras, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, informa a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y estos así lo dedaran entendido, que, para todos los efectos de aprobaciones de créditos, no se tendrá en cuenta las preaprobaciones que emiten las entidades financieras, toda vez que estas no contienen el estudio crediticio adecuado para proceder a legalizar o ratificar el crédito. Así mismo **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, declara conocer que luego de la aprobación del crédito, deberá proceder a legalizar el mismo con el correspondiente estudio de títulos y avalúo al inmueble objeto del presente contrato.

RATIFICACIÓN DEL CRÉDITO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocen que por solicitud expresa de la entidad financiera y aun estando vigente el crédito, se deberá realizar un proceso de ratificación del crédito hipotecario en virtud del cual dicha entidad lo vuelve a someter a estudio y aprobación, el cual deberá presentarse en un término no mayor a **30 días calendario** previo a la fecha de escrituración del inmueble, en todo caso será obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) mantener hasta el momento del desembolso del crédito, la capacidad de pago y las condiciones crediticias con base en las cuales le fue aprobado inicialmente.

PAGO SIN CRÉDITO HIPOTECARIO: Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** opta(n) por pagar el inmueble solo con recursos propios, o con recursos propios más subsidio(s), el valor y fecha del pago de los recursos propios serán los indicados como "CUOTAS o ABONOS MENSUALES", en el anexo plan de pagos de este contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: SUBSIDIO(S): Corresponde(n) al valor indicado en el anexo plan de pagos de esta promesa de compraventa y que deberá ser asignado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA** y/o por las **CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR** o la entidad correspondiente a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y será desembolsado(s) a favor de **FIDEICOMISO RESTREPO 9**, aplicado(s) como parte del pago del valor del inmueble objeto de este contrato. El desembolso del (los) subsidio(s) al **FIDEICOMISO RESTREPO 9**, será efectuado, previa presentación de los documentos requeridos para tal fin ante la entidad que corresponda. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los requisitos exigidos para la postulación, calificación, asignación y desembolso del (los) subsidio(s). Los documentos requeridos para el efecto, deberá(n) presentarlos en las oficinas de las Cajas de Compensación Familiar o en las entidades financieras o del organismo correspondiente, según sea el caso, en la oportunidad que sea exigida por esas entidades. **LAS PARTES** acuerdan un plazo de ciento ochenta (180) días calendario o de manera inmediata en caso que la fecha de entrega prometida este dentro de los tres meses siguientes a la firma de este documento, contados a partir de la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa, como plazo máximo para obtener la aprobación y la asignación del subsidio cuando sea tramitado a través de las Cajas de Compensación Familiar o el plazo requerido para lograr obtener la aprobación del subsidio de Caja de Compensación y posteriormente realizar la radicación del crédito hipotecario, pues en este caso se requiere que antes de la aprobación del crédito hipotecario cuente con aprobación del subsidio de caja de compensación; en el caso del subsidio tramitado con Fonvivienda, la aprobación y asignación deberá tener lugar dentro de los veinte (20) días siguientes a la ratificación del crédito el cual en todo caso deberá darse dentro del plazo previsto previo a la escrituración de la vivienda.

SUBSIDIO FONVIVIENDA: Teniendo en cuenta que el valor real del subsidio otorgado por Fonvivienda sólo se define al momento de su asignación, las partes entienden y aceptan que el valor indicado en el anexo plan de pagos de este contrato es un valor estimado proyectado al año de escrituración y, por tanto, dicho valor será ajustado en el momento en que se haga efectiva la asignación.

SUBSIDIO CONCURRENTE: Con la firma del presente contrato, y en caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) hayan solicitado adelantar la negociación mediante el proceso de subsidios concurrentes, este (a, os) manifiesta(n) que cumple(n) con las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.8.3. del decreto número 1533 del 26 de agosto de 2019 y demás normas que le adicionen, complementen o sustituyan y que dan viabilidad al acceso de la concurrencia del subsidio familiar de vivienda, obligándose a mantener dichas condiciones durante todo el proceso de compraventa hasta que se haya pagado la totalidad del precio pactado por el inmueble. Los subsidio(s) deberán desembolsarse dentro de la vigencia del mismo, por la entidad responsable de su asignación y pago.

NO APROBACIÓN A LA FECHA DE LA ESCRITURACIÓN: Dado que la asignación del (los) subsidio(s) es limitada, LAS PARTES acuerdan que, si antes de la fecha establecida para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa pactada en la cláusula sexta, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no han recibido la asignación del (los) subsidio(s) mediante la resolución, carta o documento de asignación correspondiente y se presenta cualquiera de estas situaciones: 1) la terminación de los programas que asignan los subsidios para la compra de vivienda de interés social 2) que se declaren agotados los cupos de subsidios disponibles, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrán de comun acuerdo con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) modificar el plan de pagos pactando una cuota adicional para el pago del valor que se había proyectado como subsidio con el fin de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tenga la oportunidad de cancelarla con recursos propios o tramitar el incremento del valor del crédito aprobado siempre que cumpla con las condiciones de su banco financiador. En caso de que ninguna de las dos opciones sea posible en el término de sesenta (60) días calendario **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrán terminar este contrato, de pleno derecho, sin necesidad de autorización previa alguna, sin que haya lugar a indemnización a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). En caso de que el plazo adicional de sesenta (60) días calendario para dichos trámites de pago se den en cambio de anualidad EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce y acepta que, el valor propuesto en el anexo de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el momento de la escrituración. Así mismo aceptan y conocen que el valor aproximado a que se hace referencia en el anexo de pagos sirve para efectos de llevar a cabo el pago de la cuota inicial del inmueble, entendiéndose que el saldo podrá variar en razón al valor que el Gobierno Nacional le asigne al **SMMLV** al momento de la escrituración, por lo que si la escrituración se hace al cambio del año, el valor del inmueble incrementará y se ajustará de acuerdo a lo anterior.

CAMBIO DE POLITICAS EN OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS O NORMATIVOS: Las partes entienden que la política de subsidios de vivienda se encuentra sujeta a las normas que regulan la materia, por tal razón, aceptan que ante cualquier cambio normativo que pudiera afectar total o parcialmente la forma de pago prevista en el presente contrato, se seguirá el procedimiento previsto para el incumplimiento en la forma de pago.

El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exijan las entidades otorgantes de subsidios de vivienda para el otorgamiento de subsidios, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes de los subsidios o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales, si el(los) subsidio(s) familiar de vivienda no es(son) asignado(s) a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o, si aún asignado(s), no es(son) efectivamente desembolsado(s) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por causas imputables a éste(estos), no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad **LA PROMITENTE VENDEDORA** de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**.

Para todos los efectos a que haya lugar **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** autoriza(n) desde ahora a las entidades otorgantes de subsidios de vivienda a abonar el producto del subsidio directamente al **FIDEICOMISO RESTREPO 9** - -, entidad ésta que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida. En el evento en que el (la) **SUBSIDIO MI CASA YA MINISTERIO DE VIVIENDA** no haga el desembolso del subsidio en la fecha señalada en el anexo de pagos, esta suma será pagada con recursos propios de **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** a más tardar dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a dicha notificación.

PARAGRAFO SEPTIMO: CESANTÍAS: Corresponde al valor indicado en el anexo plan de pagos de este contrato que EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) tener en un Fondo de Cesantías. Desde la firma del presente contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a realizar todos los trámites, gestionar las autorizaciones y firmar los documentos que se requieran de tal manera que el respectivo Fondo de Cesantías desembolse o entregue este valor más sus

rendimientos financieros, directamente a favor de **FIDEICOMISO RESTREPO 9** antes de la suscripción de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato. Dentro de los tres (3) meses contados a partir de la firma de este contrato o de forma inmediata si la fecha pactada para la escritura es menor, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben instruir a la entidad que administre sus cesantías para que inmovilice éstas en su cuenta para la compra del inmueble objeto de este contrato y presentar ante **LA PROMITENTE VENDEDORA** la certificación expedida por dicha entidad en constancia de lo anterior. **PLAZO: El pago de las Cesantías deberá ser realizado antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato.**

PARAGRAFO OCTAVO: PAGARÉ: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) firmará(n) un pagaré que garantice el pago del de cualquier saldo que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deba(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, causado por efectos de este contrato. Este pagaré será anulado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** al finalizar el año siguiente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa del inmueble objeto de este contrato. El pagaré se firma al momento del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa con la cual se da cumplimiento a este contrato y será anulado al generar la liquidación del proceso de venta del inmueble, siempre y cuando no existan saldos pendientes de pago a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO NOVENO: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que los recursos utilizados para la compraventa de la unidad privada prometida en venta provienen de actividades lícitas.

PARAGRAFO DECIMO: Con la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** autoriza(n) en forma irrevocable para que los recursos provenientes del crédito del que trata la presente cláusula sean girados directamente al **FIDEICOMISO RESTREPO 9**.

Las partes acuerdan y entienden que cualquier modificación a la forma de pago del precio del(los) inmueble(s) objeto de promesa de compraventa deberán ser aprobadas previamente y por escrito por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por lo que cualquier retraso de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** en el pago de las cuotas establecidas en el Anexo de Pagos, incluyendo aquellos a cumplirse por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** después de la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa prometida, generará los intereses establecidos en este contrato.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: En el evento en que una entidad financiera llegare a objetar, por cualquier razón, la tradición del inmueble en mayor extensión con ocasión del trámite de un crédito hipotecario individual, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, aceptan presentar entonces la solicitud de su crédito ante la entidad financiera donde se tenga el crédito constructor o entidad con convenio constructor, para efectos de continuar con el trámite de la operación crediticia correspondiente.

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO: Conforme a lo dispuesto por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, por el cual se modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes intervinientes, en la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato de Promesa de Compraventa declararán bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

- 1.) Que conocen plenamente todas las condiciones del negocio jurídico celebrado.
- 2.) Que el precio y/o valor que allí se incorpore y que deberá ser el mismo establecido en el presente contrato, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio y/o valor diferente.
- 3.) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma

CLÁUSULA SEXTA OTORGAMIENTO ESCRITURA.- Los contratantes acuerdan que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) la Escritura de transferencia del dominio del bien prometido en venta el día _____ de _____ del _____ dentro de la hora de las 8:00 AM en la sede principal de la Constructora Colpatria ubicada en la carrera 54 A No. 127 a - 45 en presencia de un funcionario de la **Notaría trece (13) del círculo de Bogotá** y que el Apoderado de LA PROMITENTE VENDEDORA lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en sus oficinas. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos, se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal acción.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que EL FIDEICOMITENTE elaboró para la construcción del Conjunto Residencial en el que se encuentran ubicados los inmuebles objeto de compraventa, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades y en general por cualquier imprevisto ajeno a EL FIDEICOMITENTE. En consecuencia, ocurridas cualquiera

de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la firma de la Escritura Pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectúe la entrega del inmueble, prórroga que se realizara en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la Notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco por lo que para que opere dicha prórroga sólo bastará que **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifieste o indique la ocurrencia de alguno de aquellos eventos y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada, no obstante en caso que sean superadas las contingencias que dieron lugar a las prórrogas automáticas, antes de los 120 días calendario, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, notificara EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de tal evento para fijar la nueva fecha y hora de la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, comunicación que hará parte integral de la promesa de compraventa a efectos de reemplazar el plazo inicialmente pactado. Cumplido este periodo máximo de prórrogas automáticas sin que hubiese sido posible firmar la Escritura Pública de Compraventa y efectuar la entrega del inmueble, es necesario que las partes concurren a firmar otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezca las nuevas fechas de cumplimiento, firma de la escritura y entrega que perfeccionen el presente contrato. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se entenderá que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desiste del compraventa prometida, y se dará por resuelto este contrato, sin necesidad de requerimiento adicional, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio, a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en este evento no habrá lugar a indemnización alguna, toda vez que se encuentra ante el acaecimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

Para la firma de la Escritura de Compraventa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben acreditar ante EL FIDEICOMITENTE, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en esta promesa de compraventa. En especial, a la fecha establecida para la firma de la escritura, deberán haber cumplido con lo siguiente: **A)** El pago del valor total del precio pactado, si adquiere el inmueble de contado. **B)** El pago total de la parte del precio no financiable o subsidiado, si adquiere el inmueble con crédito hipotecario y/o subsidio(s). **C)** Además, si aplica, deberá(n) tener vigente la aprobación o ratificación del crédito y/o del (los) subsidio(s), como mínimo por los montos establecidos en esta promesa de compraventa. Si se trata de un subsidio en el programa MI CASA YA, deberá contar con la asignación del subsidio mediante la resolución correspondiente, acto administrativo que deberá estar vigente. Deberá(n) tener vigente la carta de asignación del (los) subsidio(s) cuando sean otorgados por Cajas de Compensación. **D)** Deben haber sido expedidos los documentos requeridos para el otorgamiento de la escritura pública tales como poderes (cuando haya lugar a ellos).

PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES acuerdan que la Escritura Pública de Compraventa no se otorgará si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incumple(n) cualquiera de los requisitos señalados en esta cláusula, según corresponda a cada caso, dando lugar a su incumplimiento de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conoce(n) y acepta(n) que, en caso de que para otorgar la Escritura Pública de Compraventa deban comparecer terceras personas, como el banco crédito constructor o el banco crédito del comprador o cualquier tercero, no será responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA Y LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier demora o retraso de estos, en la suscripción del mencionado documento.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura se otorgará en la notaría antes mencionada, siempre y cuando su otorgamiento no esté sometido a reparto en cuyo caso éste deberá ser realizado en la Notaría que sea asignada para tal fin por la autoridad competente; el cambio de Notaría en este evento será informado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cuando le notifique la fecha en que deberá(n) comparecer para la firma de la escritura.

CLÁUSULA SÉPTIMA - DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento del acto de Compraventa que da cumplimiento al presente contrato, serán asumidos así:

1. **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** asumirán los siguientes:
 - a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
 - b. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a la **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en



fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.

- c. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.
- d. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)**.

2. EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá los siguientes:

- a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa
- b. El 100% de los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se ocasionen en el evento de que sea necesaria la cancelación de una hipoteca en mayor extensión que podrá constituir sobre el lote de terreno en el cual se desarrolla el proyecto.

CLÁUSULA OCTAVA. - Entrega Material.- LA PROMITENTE VENDEDORA llevará a cabo la entrega real de(el,los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, el día ____ de _____ del _____, mediante acta suscrita por las partes donde constará el estado del(de los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega. En todo caso, la entrega material de(el, los) inmuebles(s) se efectuará en la fecha de la firma de la Escritura Pública de compraventa, razón por la cual, en virtud de lo establecido en el párrafo primero de la cláusula sexta de este contrato, por las circunstancias allí indicadas, las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la entrega material del inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada. En caso de presentarse las prorrogas mencionadas, **LA PROMITENTE VENDEDORA** informará por escrito al **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, las circunstancias que la generaron.

PARÁGRAFO PRIMERO.-LAS PARTES son conscientes de que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que éstos son esenciales para el uso de las unidades residenciales, por lo que no serán objeto de entrega posterior. De la misma forma los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. Dicha entrega se efectuará a la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el inmueble prometido en venta se encuentra terminado, con sus servicios públicos instalados y legalizados, así como debidamente aprobado el crédito de **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá adelantar las fechas de escrituración y entrega previa solicitud escrita remitida a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la entrega del inmueble **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, no comparece a recibirlo sin que medie excusa por parte de éste, se enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** no asiste(n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el texto de este documento. En este último caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá de la siguiente manera:

- a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar.
- b) Los documentos mencionados en el literal anterior serán ANEXOS a la Escritura Pública de la de transferencia del inmueble.
- c) Copia de esta escritura será remitida físicamente a la última dirección de correo de notificaciones que respectivamente **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** le informó **LA PROMITENTE VENDEDORA**, situación que será informada vía e-mail.

PARÁGRAFO CUARTO: Las observaciones que realicen EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se plasmarán en el acta de entrega respectiva. Las únicas causales válidas por la que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no reciban los inmuebles son: 1. No se encuentre(n) terminada(s) la(s) unidad(es) privada(s) 2. Que el inmueble no cuente con servicios públicos de agua luz y gas. 3. Que los defectos de los cuales adolezca(n) la unidad(es) privada(s) impidan su uso y goce plenos. En caso de que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se niegue a recibir el(los) inmueble(s) por causas diferentes a las enunciadas anteriormente se aplicará el mismo procedimiento establecido en el parágrafo tercero de esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: Si se debe suspender la construcción por cualquier hecho imprevisible e irresistible generador de caso fortuito o fuerza mayor, como, por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, y gas, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones, se aplicará lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula sexta del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), conoce y acepta que por razones del proceso constructivo, es posible que el parqueadero y/o depósito, adquirido o asignado, se encuentre en proceso de construcción, o esté previsto para una etapa posterior del proyecto inmobiliario; por tal razón y mientras se entregan las unidades mencionadas, **LA PROMITENTE VENDEDORA,** le podrá asignar unidades diferentes de manera temporal, mediante la suscripción un contrato de comodato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de que **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES),** opte por financiación con el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** o con la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA,** LA PROMITENTE VENDEDORA llevará a cabo la entrega real de(él, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, cinco (05) días hábiles siguientes a que dichas entidades efectúen y notifiquen el desembolso del crédito hipotecario o subsidio en favor del **PROMITENTE VENDEDOR.**

CLÁUSULA NOVENA.- Saneamiento, Dominio y Libertad.- En la Escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, se estipulará que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responderá(n) a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) por los vicios de evicción, redhibitorios y vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga con la firma de este documento a asumir las demás obligaciones derivadas de la misma incluyendo el saneamiento de la unidad privada prometida en venta, que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente, no soportará limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y de la hipoteca constituida o que se constituirá sobre el predio en mayor extensión para garantizar el crédito constructor, y que al momento de su transferencia a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), **LA PROMITENTE VENDEDORA** los poseerá quieta, regular y pacíficamente, y declara que se hará su entrega libre de registro por demandas civiles, censos, derechos de uso y habitación, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia no embargable, anticresis, embargos, hipotecas y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes gravámenes y frente a la hipoteca que soporte el inmueble la PROMITENTE VENDEDORA se obliga a cancelarla a más tardar en el mismo instrumento mediante el cual se transfiera la unidad prometida en venta en acto separado. Así mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA,** responderá por la calidad de la construcción, por la evicción y los vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Pago de Impuestos.- Los Contratantes acuerdan que **LA PROMITENTE VENDEDORA** pagará(n) y declarará(n) los impuestos de predial y complementarios que afecten los inmuebles prometidos en venta, que se hayan notificado y liquidado hasta el día en que se otorgue la Escritura Pública de transferencia del dominio de los inmuebles, en adelante correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) independientemente de si para esa fecha se ha solicitado o no el desenglobe catastral o se ha producido la asignación individual de cédula catastral. Las partes contratantes convienen en determinar que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) pagará(n) íntegramente los gravámenes de contribución por valorización Local o de Beneficio General que se liquide y/o notifique con posterioridad a la fecha de la Escritura Pública de compraventa respecto de los inmuebles objeto de la misma, toda vez que estas contribuciones no son conocidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

PARÁGRAFO PRIMERO.- Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a prorrata la suma de dinero correspondiente al periodo de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre del año en que se

suscriba la correspondiente Escritura Pública, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la Secretaria de Hacienda, dicho pago será requisito para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar la Escritura Pública que perfeccionará este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del(los) inmueble(s) que se promete(n) en venta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- Servicios.- LA PROMITENTE VENDEDORA entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.

La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba EL (LOS) COMPRADOR(S) una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art. 90, y la Resolución CREG 108 de 1997 art. 21.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA PROMITENTE VENDEDORA entregará las redes para la instalación de los servicios públicos del gas natural y teléfonos. Por lo tanto estará a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos de los derechos de conexión y del medidor de gas de la respectiva unidad de vivienda. Si en el momento de la escrituración del inmueble **LA PROMITENTE VENDEDORA** hubiese cancelado los derechos de conexión y del medidor de gas, éstos deberán ser reembolsados por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, asumiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** la totalidad del costo de estos servicios provisionales hasta tanto no se entreguen los definitivos. En todo caso, será de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a sus expensas obtener la conexión definitiva en un tiempo prudencial y ante la situación descrita, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) exonera(n) de toda responsabilidad a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Radicación.- LA PROMITENTE VENDEDORA radicará ante radicará ante La SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ o ante la secretaria de planeación del respectivo donde se encuentre el inmueble prometido en venta, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 y su decreto reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- Cesión del Contrato.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita DE LA PROMITENTE VENDEDOR(A) **PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato, siempre que cuente con las autorizaciones administrativas requeridas para la enajenación de vivienda, en caso de ser requeridas, radicará ante La SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ o ante la secretaria de planeación del respectivo y la cesión sea autorizada por dicha entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA- Modificaciones a Unidades Privadas.- LA PROMITENTE VENDEDORA solamente realizará las reformas planteadas en el proyecto de venta de acuerdo a las opciones que esta misma disponga para ofrecer en el proyecto. **LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por ninguna modificación que realice(n) EL(LA, LOS)

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- Acabados.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) conocer el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos como urbanísticos, los que componen el producto inmobiliario ofrecido en venta y aceptado por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES). En razón a las diferencias que se pueden originar entre los lotes de fabricación de VERTICEos para los acabados, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho de modificar (por otros de igual calidad y similar apariencia) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del conjunto, con relación a los utilizados en la unidad de vivienda modelo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- Garantías.- De conformidad con las normas legales vigentes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los VERTICEos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los VERTICEos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionadas. EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños tanto estructurales como arquitectónicos originales de los inmuebles que se venden conforme lo indica el manual del usuario cuyas condiciones deberá haber leído en su totalidad, conocer y comprender. En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), por su cuenta y riesgo efectúe modificaciones o ampliaciones sobre los muros y estructuras de los inmuebles enajenados sin la aprobación previa y escrita del **LA PROMITENTE VENDEDORA**, perderá todas las garantías.

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, será de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de constructor.

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) por estabilidad de obra por un término de diez (10) años y b) por los acabados por un término de un (1) año. Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- SAGRILAFT.- Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que **EL PROMITENTE COMPRADOR** o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - SAGRILAFT, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior - OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga con **LA PROMITENTE VENDEDORA** a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la entidad, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación faculta a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí mismo o a través de un proveedor, para efectuar las verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - TRATAMIENTO DE DATOS: Con la firma del presente documento, EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), declara expresa e irrevocablemente que autoriza a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y/o **LA PROMITENTE VENDEDORA** CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada



con NIT 860. 058.070-6, con domicilio en la CARRERA 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C., a recolectar, almacenar, procesar, usar, conservar o suprimir los datos públicos, privados, semiprivados o sensibles, derivados o con ocasión de las relaciones comerciales, administrativas, financieras, laborales o contractuales, que tenga o que llegue a tener con la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., enunciados en el presente formato y en todos los documentos adjuntos al mismo, información que será objeto de registro en las bases de datos creadas para el efecto de conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y en la Política de Tratamiento de Datos Personales, disponible en la página web <https://www.constructoracolpatria.com/cumplimiento-legal>

Asimismo, autoriza la transmisión y/o transferencia de datos personales a entidades de carácter nacional o a terceros países tales como: filiales, aliados comerciales, proveedores de servicios, contratistas, entidades financieras con el fin de que: a) La entidad financiera aliada o tercero pueda estudiar el crédito del cliente compartir el estado del estudio de crédito o de leasing habitacional con CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., y consultar su información en operadores de información y riesgo, b) Contactar al cliente para el ofrecimiento de productos o servicios financieros para el acceso a crédito hipotecario o leasing habitacional de la entidad financiera aliada o tercero, entidades públicas y Privadas con los cuales CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., tenga vínculos en ejercicio del desarrollo de sus actividades y para la promoción de sus proyectos.

En tal sentido CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., podrá tratar los datos de manera específica para realizar la comercialización de sus proyectos, realizar campañas publicitarias, encuestas, estadísticas, cotizaciones, fidelización de proyectos, financiamiento de los proyectos, otorgamiento de créditos individuales, temas contables, fiscales, procesos de selección de candidatos, relaciones laborales existentes, procesos de referenciación, verificación de información laboral y académica, relaciones contractuales y gestiones administrativas en general.

Igualmente, expresa que ha sido informado de manera clara y comprensible que como titular de los datos personales tiene derecho a: conocer, actualizar, consultar y solicitar la rectificación o supresión de datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización; saber del uso que CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. ha hecho de los datos personales; revocar en cualquier momento la autorización de inclusión de los datos personales en las bases de datos de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.; solicitar sin costo alguno los datos personales previamente autorizados.

Los derechos como titular de la información los podré ejercer a través de los mecanismos establecidos en la política de tratamiento de protección y manejo de datos personales que puede encontrar en www.constructoracolpatria.com, para cualquier petición, queja o reclamo puede comunicarme: i) Al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com, ii) Comunicándome en Bogotá al teléfono (601) 6439066 opción 1 o la línea nacional 018000 119080 y iii) Por correo físico dirigido a servicio al cliente en la carrera 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C.

Por lo anterior, acepta y manifiesta conocer el tratamiento que le dará CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. a los datos personales registrados en su base de datos y la exonera de cualquier responsabilidad que de dicho tratamiento se pueda derivar.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - Declaración Adicional.- En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), los dineros abonados para el pago del precio del inmueble(s) que se promete en venta por medio del presente contrato, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada, que ponga fin al proceso de sucesión; siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 90 días calendario siguiente a la fecha del fallecimiento. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento previo ni constituciones en mora, cuya renuncia se entiende expresa por parte de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, vencido este plazo y a partir de la notificación de ello a quienes acrediten la calidad de heredero, **LA VENDEDORA** quedarán en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos como abonos al pago del precio del inmueble, objeto de este contrato en favor de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sobreviviente(s) y en las proporciones que se hubieren indicado y a falta de ellas en igual proporción para todos los destinatarios, de tal manera que la proporción correspondiente a quien falleciere, será entregada a quien se adjudique mediante sentencia judicial. Para efectos de la devolución de los dineros, la misma se hará mediante transferencia bancaria al número de cuenta que fuere informada a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mientras ello ocurre los dineros abonados por el causante permanecerán en un nuevo encargo fiduciario con fines específicos en la misma fiduciaria.

COMPRADOR	CON PARTICIPACIÓN
Cédula de Ciudadanía No. _____	_____ %

Cédula de Ciudadanía No. _____	_____ %
--------------------------------	---------

CLÁUSULA VIGÉSIMA ARRAS: Se establecerán arras equivalentes al 7% del valor del inmueble, estas arras se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los contractuales podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas.

PARAGRAFO: Con ocasión a la devolución de saldos a mi(nuestro) favor si llegare a existir, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente el valor aplicable al momento de la notificación de desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor, situación que autorizo también me sea notificado a los datos de contacto aquí consignados sin requerir confirmación de aceptación de mi (nuestra) parte, por lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** o el Patrimonio Autónomo correspondiente según aplique girará tales sumas de dinero dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la siguiente cuenta bancaria:

Titular de la cuenta: _____

Número de cuenta: _____

Tipo de cuenta: _____

Entidad: _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA Son anexos del presente contrato y hacen parte integral del mismo:

- a) Anexos de pagos
- b) Anexo de especificaciones
- c) Anexos de recomendaciones Generales
- d) Alternativa de negociación (Plano)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Domicilio Contractual: El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR CARRERA 54ª # 127ª 45 BOGOTA D.C.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES):

DIRECCIÓN _____

TELÉFONO FJO _____

TELÉFONO CELULAR _____

E-MAIL _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo ésta conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni EL PROMITENTE COMPRADOR ni ninguna Persona Asociada a éste,



directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido (UK Bribery Act) de 2010 y sus modificaciones. EL PROMITENTE COMPRADOR adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL PROMITENTE COMPRADOR notificará prontamente por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del FCPA, UK Bribery Act, Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a notificar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL PROMITENTE COMPRADOR o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL PROMITENTE COMPRADOR y **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR.

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, la FCPA, UK Bribery Act y/u otras leyes aplicables.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – RESCILIACIÓN: La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irrevocable, excepto si el crédito hipotecario y/o el subsidio no son desembolsados o le fueren negados a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por razones ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA, incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite **LA PROMITENTE VENDEDORA**, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente. Para efectos de lo aquí establecido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), mediante la firma del presente documento **OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA Y LA PROMITENTE VENDEDORA** para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a la Notaría, para el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste(os) se obliga(n) a restituirlo a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta promesa o la dirección del inmueble objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por LA PROMITENTE VENDEDORA Y **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en mora, bastando para ello la sola declaración de LA PROMITENTE VENDEDORA Y **LA PROMITENTE VENDEDORA** sobre la obligación incumplida por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha en que venza el plazo para la restitución del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del crédito y/o subsidio(s) reconociendo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma y no la determinada en la cláusula décima octava.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

PARAGRAFO: EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara (n) que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA - TERMINACIÓN UNILATERAL DEL PRESENTE CONTRATO. - Podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, en caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** llegare a ser: (i) incluido en listas para el control de Soborno y Corrupción administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En ese sentido, **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza irrevocablemente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares, o (ii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, de sus delitos fuente y de actos relacionados con soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, o (iii) cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole, o (iv) incumpla algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en la cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de Soborno y Corrupción.

En caso de terminación unilateral del contrato por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en los eventos antes descritos, **EL PROMITENTE COMPRADOR** no tendrá derecho a reconocimiento económico alguno.

CLÁUSULA ADICIONAL-FIRMA ELECTRÓNICA. - Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica SIGNIO dispuesto por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mediante la Plataforma SIGNIO.

PARÁGRAFO. Por lo anterior, **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que conoce, entiende y acepta expresamente que:

1. SIGNIO es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a LEGOPSTECH S.A.S.
2. La firma electrónica SIGNIO cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, y el Decreto 1074 de 2015 y demás normas que los adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica SIGNIO utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de SIGNIO se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecuten las Partes.
4. Así pues, la firma electrónica SIGNIO, utilizada para efecto de celebrar el presente contrato, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma SIGNIO.
5. Por la firma del presente documento, **EL PROMITENTE COMPRADOR** reconoce, entiende y acepta los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital que puede ser descargado en la dirección <https://verificacionenlinea.org/> o a través del código QR que queda consignado en éste documento.

LA PROMITENTE VENDEDORA

C.C. _____ de Bogotá
Actuando en calidad de Apoderada Especial de **LA PROMITENTE VENDEDORA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)



Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

ANEXO DE PAGOS

1. VALOR PROYECTADO DEL INMUEBLE: Equivalente a ciento cincuenta (150) Salarios mínimos mensuales legales vigentes al año en que se suscribirá la escritura pública de compraventa.

Valor en Letras COP: _____
Valor en Números: \$ _____

2. VALOR ARRAS

VALOR DE ARRAS	Equivalentes al 7% del valor del inmueble, en calidad de arras que se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los Contratantes podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Perfeccionada la Compraventa prometida, las arras se imputarán al precio. Las partes convienen que el efecto retractatorio de las arras regirá hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.
----------------	---

3. VALOR DEL INMUEBLE PROYECTADO PARA PAGO DE CUOTA INICIAL

3.1 Cuota Inicial:

VALOR PROYECTADO DE LA CUOTA INICIAL	Valor en Letras: _____ Valor en Números: \$ _____
--------------------------------------	--

3.2 Plan de Pagos proyectado:

CUOTA	FECHA	VALOR \$	VALOR EN LETRAS
Separación	_____	_____	_____
Abono No. _____	_____	_____	_____
Cesantías	_____	_____	_____
_____ AFC No. _____	_____	_____	_____
Pensiones Vol. _____	_____	_____	_____
Subsidio _____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA _____
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL _____ (2.0_) -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

RES. ____ SUPER INT. DE NOT. Y REG.

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR ACTO
	CANCELACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION	\$ INSERTAR \$\$\$
0125	COMPRAVENTA	\$ INSERTAR \$\$\$
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ INSERTAR \$\$
	CREDITO	
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI (----) NO (X)
0315	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SI (X) NO (----)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN
LIBERACION DE HIPOTECA

DE: _____

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando unica y exclusivamente como vocera
del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO

_____ -----

COMPRAVENTA DE INTERÉS SOCIAL. -----

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera del FIDEICOMISO

_____ 830.053.700-6 -----

A: INSERTAR NOMBRE COMPRADOR - C.C. INSERTAR ##
IDENTIFICACION

EL FIDEICOMITENTE:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

860.058.070-6

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA: -----

DE: INSERTAR NOMBRE COMPRADOR - C.C. INSERTAR ## IDENTIFICACION

A: BANCO _____ NIT.

UBICACIÓN DEL PREDIO: BOGOTA- - - - - DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. ----- URBANO: (X) -----

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO INSERTAR ## APARTAMENTO INTERIOR INSERTAR ## INTERIOR, que hace parte de la ETAPA ___ del CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE - PROPIEDAD HORIZONTAL -----

DIRECCIÓN: - _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 50- -----

REFERENCIA CATASTRAL: -----

----- HASTA AQUÍ EL FORMULARIO DE CALIFICACIÓN -----

En la ciudad de Bogotá, República de Colombia, a los () = = = días del mes de = = del año DOS MIL _____ (20__), ante mi _____, Notario Público _____ del Círculo de Bogotá, en ejercicio del cargo, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMER ACTO

CANCELACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

Compareció: _____, mayor y vecino(a) de Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.

_____ expedida en _____, Apoderado Especial de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con Nit. **860.058.070 - 6**, sociedad mercantil con domicilio en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de "Inversiones y Construcciones La Aurora S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8ª.) del Circulo de Bogotá D.C., y cambiada esa denominación por la actual mediante la escritura pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría y por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**; conforme al poder especial a él conferido mediante documento privado del ____ (____) de ____ de 201____, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual adjunta para su protocolización, cuyo extracto adjunta para su protocolización; y quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE, (III) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, sociedad que a su vez obra en calidad de Apoderada Especial **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, según poder con fecha de autenticación del _____ (**2.0**), otorgado por _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública No. _____ otorgada el _____ de _____ de mil novecientos _____ ante la Notaría _____ del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número _____ del _____ de _____ de mil novecientos _____ todo lo cual se acredita con el

Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que también se protocolizan, sociedad que actúa única y exclusivamente en condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO _____** Y COMO PROPIETARIO FIDUCIARIO DEL **LOTE IDENTIFICADO CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NÚMERO 50S-80651, 50S-62417, 50S-241732 y 50S-39638** ; constituido mediante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS** de fecha ____ () de ____ de dos mil ____ (20__), quien se denominará **EL VENDEDOR y/o LA FIDUCIARIA, y INSERTAR NOMBRE COMPRADOR**, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) **INSERTAR ## IDENTIFICACION** expedida en **INSERTAR LUGAR EXP. IDENTIFICACION**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en **INSERTAR LUGAR DOMICILIO COMPRADOR**, de estado civil **INSERTAR ESTADO CIVIL COMPRADOR**, actuando en su propio nombre, quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y manifestaron, previas las siguientes consideraciones: -----

PRIMERO: Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S Y -** suscribió un **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO** con el propósito de desarrollar el **PROYECTO VERTICE**, sobre un lote de terreno ubicado en la - _____ de la ciudad de Bogotá identificado con los folios de matrículas inmobiliarias **50S-80651, 50S-62417, 50S-241732 y 50S-39638** , el cual se desarrollará en etapas.

SEGUNDO: Que mediante documento privado del _____ de dos mil ____ (20__) se celebró entre **FIDUCIARIA ALIANZA S.A., CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, Y -** el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO**, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO _____** cuya vocera y administradora es Fiduciaria Alianza S.A (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**").

TERCERA.- El **FIDEICOMISO _____** (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO o FIDEICOMISO _____**) es propietario fiduciario de los inmuebles identificados con folios de matrículas números **50S-80651, 50S-**

62417, 50S-241732 y 50S-39638 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de acuerdo a la transferencia a título de _____ realizada mediante la Escritura Pública _____ (____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____) de la notaria _____ de Bogotá, inmueble en el cual se va a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda denominado _____ (en adelante el "**PROYECTO**")

CUARTA.- Constitución y Existencia.- Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, identificada con Nit. **860.058.070-6**, es una sociedad mercantil con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) de fecha cuatro (4) de Agosto de mil novecientos setenta y siete (1977) y mediante escritura pública número dos mil quinientos ochenta y tres (2583) del diecinueve (19) de Agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978) otorgadas en la Notaría Octava (8) del Círculo de Bogotá D.C. y por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza. La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** para efectos del presente documento ostentara la calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

QUINTA.- EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) con la simple suscripción del presente documento ratifica lo ya indicado en la Promesa de Compraventa celebrada con **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S Y -** y deja constancia expresa que conoce y acepta que **EL FIDUCIARIO** no es constructor, gerente, promotor, auditor o interventor, 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 precio de las unidades resultantes del proyecto de construcción, saneamiento por vicios

redhibitorios o de evicción. -----

SEXTA.- Con base en las anteriores consideraciones **EL VENDEDOR** y **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** celebran el presente Contrato de Compraventa, el cual quedará redactado en los siguientes términos: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera del FIDEICOMISO _____, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO INSERTAR ## APARTAMENTO INTERIOR INSERTAR ## INTERIOR**, que hace parte de la ETAPA ____ del **CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, distinguido en la actual nomenclatura urbana con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: - _____; cuya área, dependencia y linderos particulares son: -----

INSERTAR LINDEROS APTO

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones, aclaraciones y modificaciones. -----

A este (os) inmueble (s) le (s) corresponde (n) la (s) matrícula (s) inmobiliaria (s) No.(s) **50S-INSERTAR MATRICULA INMOBILIARIA** y la cédula catastral número _____ en mayor extensión.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmuebles (s) se vende como 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 por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que el (los) inmuebles(s) que compra(n), lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por

el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto.-----

PARÁGRAFO TERCERO. LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE, manifiestan que (el, los) inmueble(s) objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de las leyes 388 de 1.997, 9a. de 1989, 49 de 1990 y 3a. de 1991 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el(los) inmueble(s) tiene(n) carácter de elegible para efectos de la obtención del subsidio Familiar de Vivienda. -----

SEGUNDA.- El (los) bien(es) descritos(s) en la cláusula anterior forma(n) parte de **CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE – PROPIEDAD HORIZONTAL**; está localizado en la ciudad de Bogotá- Cundinamarca, distinguido en la nomenclatura urbana como - _____ y se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se alindera así:

El **CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE**, está localizado en la ciudad Bogotá, Distrito Capital y distinguido en la nomenclatura urbana

INCLUIR LINDEROS GENERALES

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50S-80651, 50S-62417, 50S-241732 y 50S-39638 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro y cédula catastral en mayor extensión No. _____ y Chip No. _____.

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 mediante escritura pública número _____ del

_____ de _____ del año dos mil _____, otorgada en la **NOTARÍA** _____ de Bogotá-CUNDINAMARCA, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, a los folios de matrículas inmobiliarias números **50S-80651, 50S-62417, 50S-241732 y 50S-39638** . -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EI CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE – PROPIEDAD HORIZONTAL: Se desarrolló con sustento en; A) Resolución _____ expedida por la Curaduría Urbana _____ de Bogotá, por medio de la cual se concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de ___ torres ___ pisos tipo VIS denominado el **CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE – PROPIEDAD HORIZONTAL**. La **ETAPA** ___ se desarrolla sobre un área de _____ **METROS CUADRADOS (_____ M2)** y se encuentra conformada por ___ Apartamentos distribuidos así: ___ Torres de ___ pisos, para ___ unidades privadas de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS), el proyecto prevé con ___ Parqueaderos comunes de uso exclusivo, ubicados en el primer piso; con ___ Parqueaderos comunes, ubicados en el primer piso, (incluidos ___ para personas con movilidad reducida) ___ cupos de bicicletas. El acceso peatonal y vehicular al conjunto se encuentra centralizado en una edificación de ___ pisos y cuenta con: -----

Primer Piso: _____, punto fijo. -----

Segundo Piso: _____, Punto Fijo. - - -

Tercer Piso: _____, Punto Fijo. -----

En las áreas exteriores el conjunto contará con senderos peatonales adoquinados y zonas de parqueadero. -----

B) Resolución No. _____ del _____ de _____ expedida por la Curaduría Urbana _____ de Bogotá por medio de la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal de la ETAPA --- del **CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) queda(n) en todo

sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

PARÁGRAFO TERCERO: El inmueble será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad horizontal. -----

CUARTA.- ADQUISICIÓN. Títulos de Adquisición: Que la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y representante del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____ es el actual titular del derecho de dominio pleno y la posesión sobre el inmueble donde se construye el Proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se adquirió de la siguiente manera: -----

a) Por Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____, mediante Escritura Pública número _____ () del _____ () de _____ de dos mil _____ (20__) de la notaria _____ de Bogotá, debidamente registrado a los folios de matrículas inmobiliarias números **50S-80651, 50S-62417, 50S-241732 y 50S-39638** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

b) La edificación, por haberla construido LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S en las condiciones establecidas en el contrato de fiducia antes mencionado sobre el predio ya citado. -----

Parágrafo Primero.- Se deja constancia expresa que **EL FIDUCIARIO** no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, serán **EL**

FIDEICOMITENTE quienes responderán por todo concepto ante **EL FIDUCIARIO** y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades de vivienda resultantes del proyecto. - - -----

Parágrafo Segundo: Teniendo en cuenta que **EL FIDEICOMITENTE** desarrolla la construcción total de **EL PROYECTO**, y que en virtud del Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes por estar certificada con ISO9000 y tener Gestión de Calidad, no requiere de interventor, circunstancia que constará en los contratos de Compraventa de las unidades de vivienda del Proyecto-----

QUINTA.- Precio y Forma de Pago: El precio del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma total de **INSERTAR \$\$\$**, que **EI(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** pagará (n) así: -----

a) La suma de **INSERTAR \$\$\$ RECIBIDO**, que **EL VENDEDOR** declara(n) recibidos a satisfacción de manos de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. -----

b) La suma _____ **MILLONES** _____ **MIL**
_____ **PESOS (\$_____ .oo) MONEDA CORRIENTE**, que

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto de los Recursos del Programa de Promoción de acceso a la Vivienda de Interés Social'- "

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA "MI CASA YA", del cual **EL(LA,LOS)**

COMPRADOR(A,ES) es **BENEFICIARIO**, según los términos de la Resolución Número ____ del _____ (____) de _____ de dos mil veinte_(202_).

expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, y documento privado "ANEXO CARTA DE APROBACION" firmado por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, los cuales se

protocolizan; Dineros cuyo desembolso está sometido al cumplimiento de la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto 428 del 11 de Marzo de 2.015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el Decreto 1077 del 26 de

Mayo de 2.015, y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, los cuales son de conocimiento de las partes

contratantes (**LA VENDEDORA - EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**).

c) La suma de **INSERTAR \$\$ CREDITO**, con recursos propios o con el producto de un crédito que por esta cantidad le concedió el(la) **BANCO COLPATRIA**

MULTIBANCA COLPATRIA S.A. - NIT. 860.034.594 - 1, con garantía hipotecaria abierta sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, suma esta que será cancelada directamente a **EL VENDEDOR**, por el(la) **BANCO** _____ **S.A. - NIT.** _____ - 1. En caso que el crédito concedido no sea desembolsado por el(la) **BANCO** _____ **NIT.** _____, ésta suma deberá ser cancelada por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de la presente Escritura. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan constancia expresa, que autorizan desde ya al **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA "MI CASA YA"**, para que realice el giro correspondiente del valor de este subsidio a favor de **EL VENDEDOR** sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO** _____ -, previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mientras se produce(n) los pago(s) efectivo(s) de(los) saldo(s) que en este aparte se menciona(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada periodo causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuando **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** ó el(la) **BANCO** _____ **NIT.** _____, abone(n) al **EL VENDEDOR** el saldo pendiente producto del(los) crédito(s) concedido(s) a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** o entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **EL VENDEDOR**. En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **EL VENDEDOR** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente al **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo de los recursos mencionados. En caso de mora y durante todo el tiempo

que dure la(s) misma(s), **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio. -----

PARAGRAFO TERCERO: No obstante la forma de pago pactada las partes contratantes renuncian a la acción resolutoria derivada de la compraventa. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Bajo la gravedad de juramento tanto **EL FIDEICOMITENTE** como **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)** manifiestan que el valor declarado en el párrafo inicial de la presente cláusula , corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos y no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí declarado. La Fiduciaria ni en posición propia ni como vocera y administradora del Fideicomiso participó en las negociaciones llevadas a cabo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)**, pues las mismas fueron adelantadas de manera independiente entre Ellos sin intervención de la Fiduciaria ni del Fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso manifiesta que los recursos indicados en el párrafo anterior fueron transferidos al FIDEICOMISO. (En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019)

PARÁGRAFO QUINTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el bien inmueble objeto de esta escritura pública, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. Clausulas derivadas del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019., las suscritas partes declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la presente

escritura pública es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos las partes de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente, las partes declaramos que hemos leído el texto completo del mencionado artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del art. 442 del código penal sobre el falso testimonio: "el que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años.

SEXTA.- ENTREGA: Que **EL FIDEICOMITENTE** harán entrega materialmente el(los) inmueble(s) a **EL COMPRADOR**, el día **INSERTAR FECHA DE ENTREGA**, mediante acta de entrega suscrita por las partes donde consta el estado del(los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y los plazos para las observaciones se encuentran establecidos en el acta de inventario de entrega.

EL FIDEICOMITENTE responderán por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) por estabilidad de obra por un término de diez (10) años y b) por los acabados por un término de un (1) año.

Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen.

PARAGRAFO PRIMERO: Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no se presentare(n) a recibir el (los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, sin que medie excusa por parte de éste, **EL FIDEICOMITENTE** enviarán una nueva

comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. **SI EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no asiste (n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con la consecuencias establecidas en el presente instrumento. En este último caso **EL FIDEICOMITENTE** procederán de la siguiente manera:

a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar. b) dejara las llaves del inmueble con el administrador encargado o delegado por los copropietarios. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la entrega pactada **EL VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE Y EL COMPRADOR** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble

SÉPTIMA.- Entrega zonas comunes: EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados.-----

PARÁGRAFO.- Los bienes comunes de uso y goce general del conjunto se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

OCTAVA.- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR declara que el (los) inmueble(s) objeto de la venta es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones ó gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) conforme se indicó. En todo caso, el saneamiento por vicios de evicción y vicios redhibitorios corresponde a **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** en los términos de ley respecto de la construcción, responderá por vicios de evicción y vicios redhibitorios del lote sobre el cual se desarrolló la construcción, obligándose a

ello de conformidad con la previa aceptación contenida en los contratos fiduciarios como fideicomitente aportante.

PARÁGRAFO PRIMERO.- NI EL VENDEDOR NI EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR responderán por ninguna modificación que realice(n) EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES) en la (s) unidad (es) privada (s) ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que conforman el proyecto. -----

PARAGRAFO TERCERO. CLASIFICACIÓN DE ESTRATO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, no se compromete con la estratificación de los inmuebles, ya que ello es competencia de la Secretaría Distrital de Planeación. -----

NOVENA.- PAGO DE IMPUESTOS: El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del (los) inmueble(s) vendido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, serán de cargo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. Las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar el mismo bien, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con el inmueble que se transfiere en venta y que se decrete, cause o liquide con posterioridad al día de otorgamiento del presente instrumento público, quedan de cargo exclusivo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. -----

PARÁGRAFO: Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen

clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a favor de **EL VENDEDOR** a prorrata la suma de dinero correspondiente al periodo de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y el 31 de diciembre del mismo, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **EL VENDEDOR**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la secretaria de hacienda, dicho pago será requisito para que **EL VENDEDOR** esté obligada a firmar la escritura pública que perfecciona la compraventa del inmueble. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(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. -----

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** desde el momento de la entrega, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa. El costo que demande la línea telefónica su instalación y conexión; lo mismo que la puesta en servicio, instalación y conexión del Gas Natural y el respectivo medidor, serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** canceló 1

ó más cuotas de los derechos de conexión del servicio de gas natural y/o conexión de la línea telefónica éstos deberán ser reembolsados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, realizara la gestión del reembolso de estos dineros y se obliga a restituirlos a **EL VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura. La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art.90, y la Resolución CREG 108 de 1997 - Artículo 21. A partir de la entrega del inmueble, los contratos de prestación de los servicios públicos domiciliarios en mención se ceden automáticamente por **EL VENDEDOR** a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**. En consecuencia, **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** mediante la firma de este documento, otorgan poder especial a **EL VENDEDOR** para que en su nombre y representación suscriba ante las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos, todos los documentos que sean necesarios para llevar a cabo la cesión aquí convenida. -----

DÉCIMA PRIMERA.- DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que de cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL FIDEICOMITENTE** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al

protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la cancelación de hipotecas en mayor extensión, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE**. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- PERMISO DE VENTAS: EL FIDEICOMITENTE radicaron ante la Subsecretaría de inspección, Vigilancia y control de la Secretaría Distrital del Hábitat, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta Escritura de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 y su decreto reglamentario 2180 del 29 de junio bajo el número de radicación número ____ del ____ () de ____ de dos mil ____ (2.0 ____). -----

DÉCIMA TERCERA.- Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de los inmuebles objeto de este contrato, **EL FIDEICOMITENTE**, en ningún caso asumirán costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y que, igualmente, las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuadas por él mismo. -----

DÉCIMA CUARTA.- Cumplimiento de Contratos: Que al otorgar la presente escritura pública, **EL FIDEICOMITENTE** y **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A ES)**

han dado estricto cumplimiento a los contratos o documentos preparatorios suscritos por las partes sobre el inmueble en proceso de venta.-----

DECIMA QUINTA-. Cumplimiento de la Promesa: Con la suscripción del presente contrato, EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y EL VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrita, al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----

DÉCIMA SEXTA:- SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Manifiestan **EL VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés Social en los términos señalados en las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Decreto Único 1077 de 2015, Ley 388 de 1997, Ley 812 de 2.003 y el Decreto 2190 de 2.009, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de 2.009. Se protocoliza 0__ del _____ (__) de _____ de dos mil veinte__ (202__) del subsidio de vivienda expedida por **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA" "Mi Casa ya" NIT.830.121.208-5**, en la que consta que el beneficiario del subsidio es: -----

-----**BENEFICIARIO** -----

-----**C.C.**-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **EL VENDEDOR** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en la cláusula quinta de esta escritura, **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** se obligan a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- CAUSALES DE RESTITUCION DEL SUBSIDIO.

De conformidad con lo previsto en el artículo 13 de la ley 2079 del 14 de enero de 2021, que modifica el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012. causales de restitución del subsidio familiar de vivienda. El subsidio familiar será restituible si se comprueba que existió, falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecido para la asignación.-----

Adicionalmente el subsidio familiar de vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico, fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.-----

También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través de subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas, en este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de se adelanten las investigación penales a que haya lugar o en los eventos en los que aun iniciadas no se cuenten con decisión judicial.-----

-----**PARÁGRAFO TERCERO:-** En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el subsidio familiar de vivienda de manera Fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que hay lugar, por el delito de Fraude y subvenciones conforme al Artículo 403-A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO CUARTO.- REMATE JUDICIAL: En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este

evento en los términos del mencionado Decreto "luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el presente párrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entrega los inmuebles de Interés Social sin acabados en muros y placas. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** recomiendan a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** que durante el periodo de garantía (un año), que es el tiempo en que generalmente se presentan las fisuras por el proceso normal de asentamiento o cambios de temperatura, no se le realicen al bien inmueble acabados especiales como mampostería, estucos venecianos, pañetes enchapes en pisos, cornisas, molduras y en general cualquier modificación, en todo caso, se deja expresa constancia que la obligación del tratamiento de fisuras será exclusiva de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y ejecutar a su costa las actividades de mantenimiento requeridas para el correcto mantenimiento del bien inmueble adquirido. -----

PARAGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble, será de cargo de **EL COMPRADOR(A, ES)** el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de constructor.

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) por estabilidad de obra por un término de diez (10) años.

Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen.

DÉCIMA OCTAVA. SAGRILAFT.- "Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. El **COMPRADOR** declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo

siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que El COMPRADOR o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por **CONSTRUCTORA COLPATRIA** de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - SAGRILAFT, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

El COMPRADOR se obliga con **CONSTRUCTORA COLPATRIA** a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la entidad, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación faculta a **CONSTRUCTORA COLPATRIA** para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con EL COMPRADOR. EL COMPRADOR autoriza a **CONSTRUCTORA COLPATRIA** a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí mismo o a través de un proveedor, para efectuar las verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada."

DECIMA NOVENA: EL (LA, LOS) COMPRADOR(A), Bajo los presupuestos de la ley 1581 de 2012 autoriza, acepta y conoce que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y/o EL VENDEDOR realizará las siguientes gestiones con sus

datos personales registrados en sus bases de datos: i) Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como, entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del habitad, empresas de servicio públicos y notarias. ii) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que está cotizando y/o comprando. Así como otros proyectos y/o productos en la compañía, con la información objeto de tratamiento, iii) Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, consolidar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información.-----

VIGESIMA: "Ética en los negocios y administración del riesgo de Soborno y Corrupción. EL COMPRADOR declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con Soborno y Corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de Soborno y Corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante "FCPA") y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido (UK Bribery Act) de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de Soborno y Corrupción; (iv) ni El COMPRADOR ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial,

candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente "Funcionario Público"), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977, y sus modificaciones (en adelante "FCPA") y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido (UK Bribery Act) de 2010 y sus modificaciones. El COMPRADOR adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. El COMPRADOR notificará prontamente por escrito a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del FCPA, UK Bribery Act, Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción.

EL COMPRADOR en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL COMPRADOR se compromete a notificar por escrito a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL COMPRADOR o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL COMPRADOR y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, ésta podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL COMPRADOR.

EL COMPRADOR, en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, la FCPA, UK Bribery Act y/u otras leyes aplicables."

VIGÉSIMA PRIMERA. – RESCILIACIÓN: La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irrevocable, excepto si el crédito hipotecario y/o el subsidio no son desembolsados o le fueren negados a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por razones ajenas a LA VENDEDORA, incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite **LOS FIDEICOMITENTES**, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente. Para efectos de lo aquí establecido, EL(LOS) COMPRADOR(ES), mediante la firma del presente documento **OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **LA VENDEDORA Y LOS FIDEICOMITENTES** para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a la Notaría, para el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga **LOS FIDEICOMITENTES**.

VIGÉSIMA SEGUNDA – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por EL(LOS) COMPRADOR(ES), éste(os) se obliga(n) a restituirlo a **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió

salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta ESCRITURA o la dirección del inmueble objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por LA VENDEDORA Y LOS FIDEICOMITENTES mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en mora, bastando para ello la sola declaración de LA VENDEDORA Y LOS FIDEICOMITENTES sobre la obligación incumplida por EL(LOS) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha en que venza el plazo para la restitución del inmueble, EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LA VENDEDORA, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del crédito y/o subsidio(s) reconociendo EL(LOS) COMPRADOR(ES) que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma.

Presente(s) el (los) señor(es) **INSERTAR NOMBRE COMPRADOR**, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó(aron) que: -----

- a) Acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción. -----
- b) Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE – PROPIEDAD HORIZONTAL**; y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. -----
- c) Conoce(n) la existencia de (los) Apartamentos(s) modelo(s) y permitirá(n) el libre acceso a dicho(s) inmueble(s), igualmente, respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto. -----
- d) Conoce que EL FIDEICOMITENTE podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico del conjunto y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo; de estas reformas se le dará aviso oportuno a los compradores a fin de que

conozcan la configuración final del proyecto. En todo caso FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO no podrá hacer modificaciones en los bienes comunes esenciales después de escriturado el 51% de los coeficientes de copropiedad sin la autorización de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

e) Que acepta(n) que EL FIDEICOMITENTE podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos etc. mientras dure la construcción y venta de la totalidad del conjunto. -----

f) Con el otorgamiento del presente instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre EL(LOS) COMPRADOR(ES), y EL FIDEICOMITENTE, con relación al (los) inmueble(s) objeto de este contrato. ---

g) Suscribe el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no participó en el desarrollo del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta compraventa no corresponden a **LA FIDUCIARIA**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. -----

h) Declara a paz y salvo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como sociedad Fiduciaria y como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO** _____ concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del FIDEICOMISO. -----

Presente el señor _____, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía numero _____ expedida en _____, en su calidad de Apoderado Especial de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con

Nit. 860.058.070-6, sociedad que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO, y manifestó que:-----

1. Acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa suscrita por la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO** _____

2. Acepta que la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO** _____ comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. -----

3. Que CONSTRUCTORA CONINSA Y RAMON H S.A. en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. -----

4. **NOTA 1.-** La certificación técnica de ocupación se protocolizó en la Escritura Pública número No _____ del _____ () de _____ de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría treinta y uno (31) de Bogotá del Circulo de Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en la Ley 1796 de 2016. ---

5. **NOTA 2:** Se informa a EL(LOS) COMPRADOR(ES) de las unidades resultantes del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles, y que no administra recursos de ninguna índole respecto a éstas etapas ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé.-----

-----**TERCER ACTO**-----

-----**CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA**-----

Presente(s) el (los) señor(es) **INSERTAR NOMBRE COMPRADOR**, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito

por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula PRIMERA, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores de edad actuales o de los que llegare a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya, que la(s) única(s) persona(s) que puede(n) perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el PATRIMONIO DE FAMILIA es (son) la(s) entidad(es) que financie(n) la adquisición de éste y otros inmueble(s), en cabeza de su Representante Legal o quien legalmente represente sus derechos y/o la persona o personas a quien(es) ésta(s) le(s) transfiera(n) o ceda(n) a cualquier título el(los) crédito(s) y las garantías que lo amparan.-----

-----**CUARTO ACTO**-----

-----**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**-----

----- **A FAVOR DEL BANCO** _____ **S.A. -NIT.** _____

----- **HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS** -----

----- **INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**-----

"**INDAGACIÓN PARA LA VENDEDORA.-** EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2003), NO INDAGA A FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. QUIEN ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL **PATRIMONIO AUTONOMO** _____ - ALIANZA FIDUCIARIA S.A., SOBRE LA EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL(LOS) INMUEBLE(S) SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA.-----

"**INDAGACION PARA LA PARTE COMPRADORA:** En cumplimiento a lo



t (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

Entre los suscritos a saber:

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 11.341.782 de Zipaquirá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos setenta y nueve (1579) del once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1977) otorgada en la Notaria Octava (8) del Círculo de Bogotá, aclarada por Escritura Pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) del cuatro (4) de agosto de mil novecientos setenta y siete (1977) de la misma Notaria, inscritas el 22 de julio de 1.977, bajo el No.47.956 y el 17 de agosto de 1.977 bajo el No.48790 del libro IX, respectivamente y nuevamente aclarada por la Escritura Pública número dos mil quinientos ochenta y tres (2583) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1.978), inscrita el siete (7) de septiembre mil novecientos setenta y ocho (1.978), bajo el No. 61545 del libro IX, identificada con NIT. 860.058.070-6, 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 de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por una parte y por la otra,

LUIS FELIPE SAMPER GUTIÉRREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 80.417.891, obrando en su calidad de Representante Legal de **FÁBRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS - MANTORNILLOS S.A.S.**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., identificada con NIT No. 900.298.831-8, constituida mediante documento privado del treinta (30) de Junio de dos mil nueve (2009), según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente facultado para realizar este acto en reunión de Asamblea General, según consta en el acta número acta número cincuenta (50) del veintinueve (29) de septiembre dos mil veintiuno (2021).

DIEGO MARTIN RODRIGUEZ ALVARADO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con la cedula de extranjería número 505018 obrando en su calidad de Representante Legal de **ALMACENES GUTEMBERTO S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT No. 900.961.885-9, constituida mediante





T: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

documento privado del trece (13) de Abril de dos mil dieciséis (2016) según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente facultado para realizar este acto en reunión de Asamblea General, según consta en el acta número acta número veintinueve (21) del veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

HERNANDO ARCINIEGAS SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con la cedula de ciudadanía número 11.297.681, obrando en su propio nombre y representación y **JUAN DE LA ROSA ROJAS DURÁN**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 2.920.324, obrando en su propio nombre y representación,

Personas jurídicas y personas naturales que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, los cuales, junto con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se denominarán los **FIDEICOMITENTES**.

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente, 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 Circulo 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**, manifestaron que celebran el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RESTREPO 9**, 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:





t: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

1. **BENEFICIARIO:** Es el mismo FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien podrá ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.
2. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** EL BENEFICIARIO CONDICIONADO será EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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 DESARROLLADOR y los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR promete vender y, construir, determinada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y los terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente, conforme al plan de pagos establecido 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 del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO, una vez se acredite el término establecido para el periodo de parqueo, para que dicho FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR inicie y lleve el periodo operativo hasta su terminación.
5. **PROYECTO:** Corresponde al desarrollo inmobiliario de Vivienda de Interés Social VIS denominado RESTREPO 9, a desarrollarse en una torre de vivienda de veintiún (21) pisos, conformada por doscientos cuarenta y nueve (249) unidades inmobiliarias de apartamentos, sometidas al régimen de





t: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

propiedad horizontal, el cual se desarrollará en los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-437324, 50S-38988, y 50S-183706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

El proyecto contará con zonas verdes, salón comunal y parque infantil, el mismo contará con cuarenta y cinco (45) parqueaderos, de los cuales catorce (14), están destinados para visitantes.

6. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO**: Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO RESTREPO 9**.

7. **FIDUCIARIA O ALIANZA**: Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

8. **FIDEICOMITENTES APORTANTES**: Se entenderá por tal a FÁBRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS – MANTORNILLOS S.A.S., ALMACENES GUTENBERTO S.A.S., HERNANDO ARCINIEGAS SÁNCHEZ, y JUAN DE LA ROSA ROJAS DURÁN, cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde a la que se indica en la definición trece siguiente.

Los derechos fiduciarios que ostentan los FIDEICOMITENTES APORTANTES se irán cediendo gradualmente en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a medida que éste acredite ante la FIDUCIARIA, los pagos de los INMUEBLES, en virtud de lo cual se recompongan dichos derechos fiduciarios con la finalidad de ser registrados en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, conforme la instrucción irrevocable que para el efecto éste último imparta, señalando la forma en que los derechos fiduciarios deberán ser cedidos.

Una vez se acrediten la totalidad de los pagos acordados por la compra de los INMUEBLES, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, perderán su calidad de fideicomitentes y beneficiarios del FIDEICOMISO.





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 62-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, con la suscripción del presente contrato se obligan a abstenerse de impartir instrucciones contrarias a las establecidas en el presente documento, las cuales son de carácter irrevocable y únicamente podrán ser modificadas por acuerdo celebrado entre las partes. Adicionalmente, por tanto, declaran conocer y aceptar que no podrán ceder, enajenar, gravar o limitar bajo cualquier forma o título los derechos fiduciarios que ostentan y ostentarán en el FIDEICOMISO, exceptuando las cesiones graduales previstas en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, conforme se indica en la cláusula quinta siguiente. Los derechos fiduciarios que ostentan LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, durante el periodo de parqueo y el preoperativo, recaerán sobre los INMUEBLES.

9. **FIDEICOMITENTE APORTANTE 1:** Se entenderá por tal a FÁBRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS – MANTORNILLOS S.A.S., cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde a la que se indica en la definición relativa a FIDEICOMITENTES APORTANTES, encargado de transferir al FIDEICOMISO el INMUEBLE 1 identificado en la definición correspondiente a INMUEBLES.

10. **FIDEICOMITENTE APORTANTE 2:** Se entenderá por tal a ALMACENES GUTEMBERG S.A.S., cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde a la que se indica en la definición relativa a FIDEICOMITENTES APORTANTES, quien cederá al FIDEICOMISO la OPCIÓN DE COMPRA del INMUEBLE 2 identificado en las definiciones de INMUEBLES del presente contrato o instruirá a Leasing Bancolombia para que transfiera el INMUEBLE 2 derivada del ejercicio de dicha OPCIÓN DE COMPRA.

11. **FIDEICOMITENTES APORTANTES 3:** Se entenderá por tales a HERNANDO ARCINIEGAS SÁNCHEZ, y JUAN DE LA ROSA ROJAS DURÁN, cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde a la que se indica en la definición relativa a FIDEICOMITENTES APORTANTES, encargados de transferir al FIDEICOMISO el INMUEBLE 3 identificado en la definición correspondiente a INMUEBLES.





Alianza
Fiduciaria

T: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

- 12. FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR :** Es la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, quien sobre los INMUEBLES que conforman el FIDEICOMISO, desarrollará el PROYECTO, bajo su única exclusiva y responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, y quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto las obligaciones derivadas de la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016. Una vez se acrediten la totalidad de los pagos acordados por la compra de los INMUEBLES, conforme lo establecido en la cláusula quinta siguiente, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ostentarán la totalidad de los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO.
- 13. FIDEICOMITENTES:** Corresponde al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y a los FIDEICOMITENTES APORTANTES, cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde a la que se indica a continuación.

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS
FÁBRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS – MANTORNILLOS S.A.S	29.33%
ALMACENES GUTENBERTO S.A.S	34.22%
HERNANDO ARCINIEGAS SÁNCHEZ	18.22%
JUAN DE LA ROSA ROJAS DURÁN	18.22%
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.	0.01%

- 14. COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso de 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.
- 15. OPCIÓN DE COMPRA O INSTRUCCIÓN DE TRANSFERENCIA:** Derecho aportado al FIDEICOMISO derivado del contrato de leasing número 213592 de fecha 26 de junio de 2018 celebrado





t (571) 844 7700

Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

entre ALMACENES GUTENBERTO S.A.S. como Locatario y Bancolombia S.A., dicho derecho permitirá al PATRIMONIO AUTÓNOMO adquirir el INMUEBLE 2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-183706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Queda entendido que EL FIDEICOMISO, en virtud de la cesión de la OPCIÓN DE COMPRA o de la instrucción de transferencia del inmueble derivada de la **OPCIÓN DE COMPRA**, no adquirirá responsabilidad alguna por las obligaciones de hacer que se deriven de la misma, dado a que la única finalidad de dicha cesión o instrucción de transferencia es la de recibir el INMUEBLE 2 como incremento al FIDEICOMISO, por tanto el FIDEICOMITENTE APORTANTE 2, continuara a cargo de las obligaciones de pago que de la misma se emanan.

- 16. SUPERVISOR TÉCNICO:** Será la persona jurídica especializada en estas áreas, designada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, independiente de éstos últimos, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 DESARROLLADOR o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. 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 SUPERVISOR TÉCNICO es necesaria para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

Parágrafo. ALIANZA FIDUCIARIA se reserva la facultad de objetar al SUPERVISOR 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





Alianza
Fiduciaria

T: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton; por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por ALIANZA,

- 17. UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO:** Serán doscientos cuarenta y nueve (249) unidades inmobiliarias de apartamentos VIS, sometidas al régimen de propiedad horizontal, desarrollarse en una torre de vivienda de veintiún (21) pisos, 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.
- 18. INMUEBLES:** Corresponde a los siguientes bienes inmuebles, sobre los cuales se adelantará el desarrollo del PROYECTO, y los cuales son objeto del CONTRATO DE PROMESA
- **INMUEBLE 1:** ubicado en la Calle 19 Sur No. 28-08 de Bogotá D.C., identificado así: Lote de terreno cuenta con un área de ochocientos cuarenta metros cuadrados (840.00 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Con el lote No. 35 de la Manzana F.B. de la urbanización Granjas y Huertas de la Fragua. POR EL ORIENTE: Con los lotes Nos. 16 y 17 de la Manzana F.B. POR EL OCCIDENTE: Con la Calle 19 Sur. POR EL SUR: Con el lote No. 33 de la Manzana F.B. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-437324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.
 - **INMUEBLE 2:** Inmueble urbano denominado Lote No. 17 manzana F.B: de la urbanización Granjas y Huertas de la Fragua, ubicado en la Calle dieciocho Sur (Cl 18 S) número veintiocho - veintiuno (28-21) de la nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de novecientos metros cuadrados (900 mts2) aproximadamente, cuyos linderos, son los siguientes: POR EL NORTE: Con el lote No. 16 de la misma Manzana; POR EL ORIENTE: Con la calle que sirve para dar acceso a la carreta del Sur; POR EL SUR: Con el lote No. 18 de la misma Manzana; y POR EL OCCIDENTE: Con los lotes Nos.34 y 35 de la misma manzana F.B. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50S-183706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur y Chip No. AAA 0012MWEP.
 - **INMUEBLE 3:** ubicado en CALLE 19 S 28-22, identificado así: Lote de terreno cuenta con un





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

área de 892 mts, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en extensión de quince metros (15,00 mts), con los predios número sesenta y cuatro (64) y sesenta y cinco (65) POR EL ORIENTE: en cincuenta y nueve metros con cuarenta centímetros (59.40mts) con el predio número diez (10) POR EL OCCIDENTE: en cincuenta y nueve metros con cincuenta centímetros (59,50 mts) con el predio número doce (12) POR EL SUR: en quince metros (15, 00 mts) con la calle diecinueve sur (19 sur). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-38988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona sur y Chip No. AAA0012MSRJ

19. CONTRATO(S) DE PROMESA: Corresponde a los documentos privados denominados CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL Y CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS, respectivamente, suscritos entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y cada FIDEICOMITENTE APORTANTE, los cuales versan respecto de un inmueble específico así:

- **INMUEBLE 1:** identificado folio de matrícula inmobiliaria número **50S-437324** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.
Fecha de suscripción contrato de promesa: veintisiete (27) días de septiembre de dos mil veintiuno (2021)
Promitente comprador: el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR
Promitente vendedor: FABRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS – MANTORNILLOS S.A.S., (FIDEICOMITENTE APORTANTE).
- **INMUEBLE 2:** identificado folio de matrícula inmobiliaria número **50S-183706** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.
Fecha de suscripción contrato de promesa: veintisiete (27) días de septiembre de dos mil veintiuno (2021), el cual se adquirirá por el PATRIMONIO AUTÓNOMO una vez éste ejerza la OPCIÓN DE COMPRA o mediante la instrucción de transferencia a Leasing Bancolombia para la transferencia del INMUEBLE 2 en ejercicio de la opción de compra.





t: (571) 844 7700

Avenida 15 No. 62-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

Promitente comprador: el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

Promitente vendedor: ALMACENES GUTENBERTO S.A.S., (FIDEICOMITENTE APORTANTE)

- **INMUEBLE 3:** identificado folio de matrícula inmobiliaria número **50S-38988** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

Fecha de suscripción contrato de promesa: veintisiete (27) días de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Promitente comprador: el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

Promitente vendedor: HERNANDO ARCINIEGAS SÁNCHEZ, y JUAN DE LA ROSA ROJAS DURÁN, (FIDEICOMITENTE APORTANTE, respectivamente)

A través de dichos contratos, los FIDEICOMITENTES APORTANTES, acuerdan realizar cesiones graduales de los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO que cada uno ostenta en la proporción a los pagos de los INMUEBLES que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acredite ante la FIDUCIARIA, hasta completar la cesión del 100% de los referidos derechos fiduciarios, en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Queda entendido que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni el FIDEICOMISO RESTREPO 9 forman parte del CONTRATO(S) DE PROMESA y por lo tanto las estipulaciones contenidas en tales documentos únicamente competen a las partes que lo suscribieron.

- 20. DERECHO DE BENEFICIO DE LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES:** Corresponde a las sumas de dinero que se indican en la cláusula quinta siguiente, y que serán pagadas en favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, las cuales se derivan de las obligaciones de pago adquiridas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en virtud del CONTRATO(S) DE PROMESA.

SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:





t: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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 fideicomitidos 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.

CUARTA. - DECLARACIONES DE LAS PARTES:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan 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 cuentan con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del proyecto que desarrollarán a través del FIDEICOMISO.

Igualmente, los FIDEICOMITENTES declaran 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 los FIDEICOMITENTES, sus socios





T (571) 644 7700

Avenida 15 No. 62-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: Los FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan 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 proponen adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: Los FIDEICOMITENTES, 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 de los FIDEICOMITENTES, conforme a dichas licencias y permisos.

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Los FIDEICOMITENTES declaran 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: Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

4.6. TRIBUTOS: Los FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente





t: (571) 844 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

y se encuentran 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.

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

4.8. PROPIEDAD: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y los FIDEICOMITENTES APORTANTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos por ellos 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 a 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 información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.





T. (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

4.11. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 DESARROLLADOR.
2. Alianza como vocera del FIDEICOMISO registre gradualmente la cesión de derechos fiduciarios que ostentan los FIDEICOMITENTES APORTANTES, a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a medida que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acredite los pagos, con los respectivos desprendibles de pago, junto con la instrucción que para el efecto el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR imparta conforme los términos establecidos en el parágrafo tercero de la presente cláusula.
3. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO ejerza la OPCIÓN DE COMPRA y en consecuencia adquiera el INMUEBLE 2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-183706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá o adquiera dicho inmueble en virtud de la Instrucción de transferencia realizada por el FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 a Leasing Bancolombia en ejercicio de la OPCIÓN DE COMPRA.
4. Permita que a través del FIDEICOMISO y sobre los INMUEBLES que lo conforman EL





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9

- FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR desarrollen un PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa de los mismos.
5. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, y administre en la subcuenta que corresponda, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
 6. ALIANZA administre en el FIDEICOMISO, 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, y realice los giros que le instruya EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en los términos del presente contrato.
 7. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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.
 8. 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 responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En consecuencia, queda entendido que el





T: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-59
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

FIDEICOMISO se constituye en un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ejecutarán las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquieran 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 DESARROLLADOR dejar en claro frente a los PROMITENTES COMPRADORES y en general frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: ALIANZA ni como sociedad, ni como vocera del FIDEICOMISO es parte dentro de los CONTRATO(S) DE PROMESA, ni hará seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que hacen parte dentro de dicho contrato, única y exclusivamente efectuara el registro de la cesión de derechos fiduciarios de conformidad con lo establecido en el numeral segundo anterior, de la presente cláusula.

10K
Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es el único responsable de la construcción y por tanto tienen 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 DESARROLLADOR 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 a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO TERCERO: En desarrollo de lo establecido en el numeral cuarto anterior de la presente





t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

cláusula, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, deberá acreditar ante la FIDUCIARIA:

▪ Respecto del INMUEBLE 1:

La cancelación a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE 1, por el INMUEBLE 1, de una suma correspondiente a **DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.187.507.500)**, la cual será pagada de la siguiente manera:

- a) La suma de **OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRES MIL PESOS M/CTE (\$875'003.000)** que se pagará a los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que se haya efectuado la debida inscripción de la transferencia del INMUEBLE 1 al FIDEICOMISO, en virtud de lo cual ALIANZA conste como vocera y administradora del INMUEBLE 1, esto es, como titular jurídico del mismo, en el correspondiente certificado de tradición y libertad, en virtud de lo cual deberá allegarse el correspondiente certificado en el cual se evidencie lo enunciado.
- b) La suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$437'501.500)**, a los seis (6) meses calendario siguientes al pago del que trata el literal "a" anterior.
- c) La suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$437'501.500)**, a los tres (3) meses calendario siguientes al pago del que trata el literal "b" anterior.
- d) La suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$437'501.500)**, a los tres (3) meses calendario siguientes al pago del que trata el literal "c" anterior.

▪ Respecto del INMUEBLE 2

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cancelará a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE 2, por el INMUEBLE 2, la suma de **DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$2.552.544.374)**, la cual será pagada de la siguiente manera:





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9

- a) La suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/L (\$57.923.898), de los cuales se girará a Coninsa Ramón H la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE (\$38.585.921) por instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del contrato de promesa de constitución de fiducia mercantil y cesión de derechos fiduciarios; y el saldo de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$19.337.975) que se declara recibida por el FIDEICOMITENTE APORTANTE 2, dado el pago anticipado realizado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, derivado del contrato de promesa de constitución de fiducia mercantil y cesión de derechos fiduciarios firmado por las partes el 30 de diciembre de 2020 y terminado por el no cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas en el mismo.
- b) La suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$1.251.685.973), siempre que se haya entregado por el FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR debidamente suscrita la instrucción a radicar en Leasing Bancolombia para que transfiera el INMUEBLE 2 al FIDEICOMISO. Este pago tiene como fecha de realización el 1 de octubre de 2021 y tendrá como destinación específica el pago total del leasing y sus correspondientes sanciones por el prepago de dicha obligación; bajo el cual se ejercerá LA OPCIÓN DE COMPRA y se realizará la transferencia del INMUEBLE 2 al FIDEICOMISO.

Para respaldar los pagos de los literales a) y b) anteriores mientras se realiza la transferencia del INMUEBLE 2 al FIDEICOMISO, otorgará un pagaré a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

- c) La suma de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$234.547.503) a los cinco (5) meses siguientes





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

de haber efectuado el pago de que trata el literal "b" anterior, siempre y cuando (i) se haya efectuado la debida inscripción de la transferencia al FIDEICOMISO del INMUEBLE 2; y (ii) se haya efectuado la entrega real y material del 100% del INMUEBLE 2 libre de toda clase de tenedores y/o poseedores.

De este pago se descontarán DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$19.247.946), que el FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 recibió, dado el pago anticipado realizado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, derivado del contrato de promesa de constitución de fiducia mercantil y cesión de derechos fiduciarios firmado por las partes el 30 de diciembre de 2020 y terminado por el no cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas en el mismo.

- d) La suma de QUINIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$504.193.500) a los tres (3) meses siguientes de haber efectuado el pago de que trata el literal "c" anterior.

La suma de QUINIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$504.193.500) a los tres (3) meses siguientes de haber efectuado el pago de que trata el literal "d" anterior.

- Respecto del INMUEBLE 3

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pagará a favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES 3, por el INMUEBLE 3, la suma de **DOS MIL SETECIENTOS DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.718.000.000)**, la cual será pagada de la siguiente manera:

- a) La suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$18.000.000.00) , pagadera dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato de promesa de constitución de contrato fiduciario y cesión de derechos fiduciarios.
- b) La suma de MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.350.000.000) el día diez (10) de Diciembre de dos mil veintiuno (2021) siempre y cuando, (i) se haya efectuado el debido





Alianza
Fiduciaria

t (571) 644 7700

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9

registro de la transferencia al FIDEICOMISO del INMUEBLE 3; y (ii) se haya efectuado la entrega real y material del 100% del Inmueble libre de toda clase de tenedores y/o poseedores.

De este pago se descontará a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la suma de CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$125.000.000) cancelados previamente por éste último, por concepto de pago anticipado derivado del contrato de promesa de constitución de fiducia mercantil y cesión de derechos fiduciaros firmado por las partes el 30 de diciembre de 2020 y terminado por el no cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas en el mismo.

- c) La suma de SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$675.000.000), a los tres (3) meses siguientes de haber efectuado el pago de que trata el literal "b" anterior.
- d) La suma de SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$675.000.000), a los tres (3) meses siguientes de haber efectuado el pago de que trata el literal "c" anterior.

Para tal fin, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR remitirá una instrucción en la fecha que se deba efectuar el registro de la cesión en la cual establezcan los porcentajes para llevar a cabo la recomposición que corresponda, acompañada de los comprobantes de pago respectivos si corresponde, incluyendo los desprendibles de los pagos realizados previo a la firma del presente contrato. Queda entendido que algunos de los pagos señalados pueden realizarse a través del FIDEICOMISO, en el evento en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR así lo instruyan a la FIDUCIARIA, para ello se constituirá hipoteca sobre el INMUEBLE respectivo, bajo las líneas de crédito que correspondan a compra de lote, crédito preoperativo, o crédito dispuesto únicamente al pago total de los INMUEBLES, respectivamente, o el saldo pendiente de dicho pago a favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES. En caso de que el pago de los INMUEBLES se realice directamente por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, los mismos serán acreditados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la mera muestra del comprobante de pago tal y como se indicó previamente. Una vez efectuados la totalidad de los pagos aquí previstos, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES quedarán desvinculados del FIDEICOMISO, y por tanto perderán su calidad de fideicomitentes.





t: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO, hará seguimiento a los términos aquí establecidos, únicamente recibirá la respectiva instrucción por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en la cual remite el correspondiente comprobante de pago a la favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES y la información de los derechos fiduciaros a registrar a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO CUARTO : La finalidad del presente contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelante un PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) de acuerdo con lo previsto en los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el numeral 4º del artículo 235-2 del Estatuto Tributario reglamentado por el Decreto 1066 de 2020 , el artículo 3º del Decreto 2701 del 22 de noviembre de 2013, el artículo 99 de la Ley 1819 de 2016 y de los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen; y para que una vez finalizado el PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se transfieran las unidades inmobiliarias conforme lo establecido en este contrato y las instrucciones del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

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 DESARROLLADOR , realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario.

PARÁGRAFO QUINTO: Es claro para las partes que durante el PERIODO DE PARQUEO, la gestión de la FIDUCIARIA, consistirá en la mera administración de los INMUEBLES y registro de cesiones entre FIDEICOMITENTES, en virtud de lo cual, durante su duración no será posible la vinculación de terceros interesados al PROYECTO.

SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO. Para efectos de constituir el PATRIMONIO AUTÓNOMO, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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





t (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

FIDUCIARIA declara recibidos a entera satisfacción con destino al FIDEICOMISO.

Adicionalmente, al FIDEICOMISO ingresaran los siguientes INMUEBLES:

- **INMUEBLE 1:** ubicado en la Calle 19 Sur No. 28-08 de Bogotá D.C., identificado así: Lote de terreno cuenta con un área de ochocientos cuarenta metros cuadrados (840.00 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Con el lote No. 35 de la Manzana F.B. de la urbanización Granjas y Huertas de la Fragua. POR EL ORIENTE: Con los lotes Nos. 16 y 17 de la Manzana F.B. POR EL OCCIDENTE: Con la Calle 19 Sur. POR EL SUR: Con el lote No. 33 de la Manzana F.B. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-437324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.
- **INMUEBLE 2,** una vez se ejerza por el PATRIMONIO AUTÓNOMO la OPCIÓN DE COMPRA: Inmueble urbano denominado Lote No. 17 manzana F.B: de la urbanización Granjas y Huertas de la Fragua, ubicado en la Calle dieciocho Sur (Cl 18 S) número veintiocho – veintiuno (28-21) de la nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de novecientos metros cuadrados (900 mts2) aproximadamente, cuyos linderos, son los siguientes: POR EL NORTE: Con el lote No. 16 de la misma Manzana; POR EL ORIENTE: Con la calle que sirve para dar acceso a la carreta del Sur; POR EL SUR: Con el lote No. 18 de la misma Manzana; y POR EL OCCIDENTE: Con los lotes Nos.34 y 35 de la misma manzana F.B. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50S-183706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur y Chip No. AAA 0012MWEF.
- **INMUEBLE 3:** ubicado en CALLE 19 S 28-22, identificado así: Lote de terreno cuenta con un área de 892 mts, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en extensión de quince metros (15,00 mts), con los predios número sesenta y cuatro (64) y sesenta y cinco (65) POR EL ORIENTE: en cincuenta y nueve metros con cuarenta centímetros (59.40mts) con el predio número diez (10) POR EL OCCIDENTE: en cincuenta y nueve metros con cincuenta centímetros (59.50 mts) con el predio número doce (12) POR EL SUR: en quince metros (15, 00 mts) con la calle diecinueve sur (19 sur). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula





Alianza
Fiduciaria

T: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

inmobiliaria número 50S-38988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán (i) los bienes y recursos que transfieran y entreguen EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, (ii) 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, (iii) Los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) los rendimientos que produzcan los recursos que ingresen conforme a lo previsto en este parágrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La transferencia de los inmuebles en donde se desarrollará el PROYECTO, deberá estar debidamente inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, así mismo, deberá acreditarse el pago del 100% de los INMUEBLES a los FIDEICOMITENTES APORTANTES en los términos previstos en la cláusula quinta anterior; estos serán requisitos indispensables para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.

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.





t (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la FIDUCIARIA, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 correspondan el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y su actividad económica.

SÉPTIMA. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un patrimonio autónomo denominado RESTREPO 9, el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula quinta anterior, según las instrucciones que imparta por escrito el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 DESARROLLADOR, 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.

OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 DESARROLLADOR dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 fideicomitidos.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que será el





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 fideicomitidos.

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, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES conservarán la custodia y la tenencia material de los mismos. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES instruyen a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

9.1. CONSTITUCIÓN DEL COMODATO. Debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES 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. Dicho comodato será cedido por LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, previa instrucción de aquel a ALIANZA.

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. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES entregarán la custodia y tenencia de los inmuebles al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el desarrollo del PROYECTO, conforme la instrucción que para tal fin se imparta de manera conjunta.





Alianza
Fiduciaria

t (571) 644 7700

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

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 levisima 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 pueda 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. TERMINACIÓN. 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 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 un (1) salario mínimo legal





t: (571) 844 7700

Avenida 15 No. 62-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

mensual vigente 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y éstos recibirán al mismo título un (1) datáfono (s) conexión Bluetooth 4.0 con la(s) características descritas en el ACUERDO COMERCIAL Y COMODATO y acta de entrega y recibo en la que conste la entrega de los equipos y que será suscrita concomitante con la firma del presente contrato entre las mismas partes, para el recaudo a través de datáfono de los recursos correspondientes a los terceros que suscriban cartas de instrucciones en la etapa de preventas del PROYECTO que adelantan el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a través del presente FIDEICOMISO.

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

10.1. PERIODO DE PARQUEO: Tiene por finalidad la transferencia al FIDEICOMISO de LOS INMUEBLES por parte de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, sobre los cuales EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantará el desarrollo del PROYECTO. Durante este periodo se registrarán las cesiones graduales de los derechos fiduciarios que ostentan LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de acuerdo a los pagos realizados en favor de dichos FIDEICOMITENTES APORTANTES, por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y conforme las instrucciones que este último imparta para efecto de registro de los porcentajes de cesión de derechos fiduciarios.

PARÁGRAFO: Queda entendido que, durante el PERIODO DE PARQUEO, el objeto del FIDEICOMISO consistirá en la mera administración de los INMUEBLES, por tanto durante el referido periodo no se





t. (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

vincularan terceros interesados al PROYECTO.

La duración estimada del PERIODO DE PARQUEO es de cinco (5) meses, contados a partir de la fecha de celebración del presente contrato fiduciario.

10.2 PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Este periodo comprende la continuación del registro de las cesiones de derechos fiduciarios a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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 DESARROLLADOR, adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

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

1. Entregue 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 ciento ochenta y siete (187) contratos de encargo de inversión que correspondan al 75% del total de unidades inmobiliarias proyectadas del PROYECTO, esto es el equivalente a 187 UNIDADES INMOBILIARIAS suscritos por las respectivas partes y con todos los documentos soporte de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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 DESARROLLADOR, se hayan reservado para sí.
3. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 844 7700

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9

flujo de caja y el presupuesto de obra.

4. La designación del SUPERVISOR TÉCNICO del PROYECTO.
5. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
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 DESARROLLADOR, 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, 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 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





Alianza
Fiduciaria

T: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.

11. La actualización del estudio de títulos que recae sobre cada uno de los INMUEBLES en los cuales 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.
13. Que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sea titular del 100% de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO, en virtud del pago de la totalidad de los INMUEBLES realizado a favor de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, lo cual será acreditado ante la FIDUCIARIA con la presentación de los respectivos soportes de los pagos.

El término de duración del periodo pre-operativo es de veinte (20) meses, contados a partir del momento en de la recepción de una comunicación del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en la cual informe el inicio de la vigencia del PERIODO PREOPERATIVO. Dicho término podrá ser prorrogado 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 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 DESARROLLADOR, las partes acuerdan que serán éstas (las





t: (571) 844 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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

10.3. 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 DESARROLLADOR, 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 periodo, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Los recursos serán girados de acuerdo a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 DESARROLLADOR.





t: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o los usuarios por ellos autorizados, 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 la instrucción de giro será aplicada el siguiente día hábil a la fecha de la aprobación final en el portal.

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Si 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 DESARROLLADOR para su respectiva corrección.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre carje 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





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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 DESARROLLADOR y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.

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 DESARROLLADOR, 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 veinte (20) meses contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas CONDICIONES DE GIRO. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente (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 DESARROLLADOR, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tiene el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotores, agentes o empleados.

DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. 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:





t (571) 844 7700

Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

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 periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO, así 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





t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 52-59
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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 reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
10. Designar para el cumplimiento de las condiciones de inicio y durante todo el desarrollo del PROYECTO el SUPERVISOR TECNICO en los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato
11. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Garantizará, 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 DESARROLLADOR y como beneficiario al FIDEICOMISO.
12. 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





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

negocios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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 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.

13. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR suministrará mensualmente a ALIANZA 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.
14. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR reportará 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 DESARROLLADOR.
15. Instruir a ALIANZA para la constitución de Hipoteca sobre los INMUEBLES del PATRIMONIO AUTÓNOMO en los términos que instruya EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, siempre y cuando, correspondan al respaldo de líneas de crédito de compra de lote para el pago total de LOS INMUEBLES o el saldo pendiente de dicho pago a favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES; y posteriormente, una vez se acrediten la totalidad de los pagos acordados por la compra de los INMUEBLES, las líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
16. Instruir a ALIANZA para la constitución de las servidumbres legalmente requeridas, cuando sea del caso.





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 844 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

17. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de 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.
18. 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.
19. 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 LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y lo el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que son los FIDEICOMITENTES APORTANTES quienes ostentarán la custodia y tenencia de los INMUEBLES durante el tiempo establecido en la cláusula de entrega pactada en los contratos de promesa de constitución de fiducia mercantil y cesión de derechos fiduciarios celebradas entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES vencido tal término la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos la tendrá EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, conforme los términos establecidos en la cláusula novena del presente contrato. El incumplimiento de esta obligación por parte de dicho FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR lo hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.
20. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.

21. 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.
22. 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 DESARROLLADOR.
23. 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.
24. Entregar semanalmente a la FIDUCIARIA una relación de las tarjetas de recaudo que fueron entregadas a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES respecto de la semana inmediatamente anterior, en el formato suministrado por la FIDUCIARIA.
25. 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.
26. Impartir las instrucciones de giro de conformidad con el anexo denominado TERMINOS Y CONDICIONES PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA en caso de 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 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 DESARROLLADOR 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.





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

- 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 DESARROLLADOR y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, en consecuencia el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 DESARROLLADOR EN EL PERIODO PREOPERATIVO:

Sin perjuicio de las obligaciones previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, durante el PERIODO PREOPERATIVO se obliga a:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del 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, si es del caso.

11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR EN EL PERIODO OPERATIVO:

Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR durante el PERIODO OPERATIVO se obliga a:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 844 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

- 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, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas 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. 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. 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.
 5. 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 COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
 6. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberán 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.





t: (571) 844 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

7. 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.
8. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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.
9. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
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 FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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 DESARROLLADOR 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.
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. Registrar la cesión de derechos fiduciarios a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los términos estipulados en este contrato.





Alianza
Fiduciaria

t. (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

2. 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 DESARROLLADOR no puedan 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.
3. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
4. 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.
5. 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 DESARROLLADOR a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin 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.
6. Otorgar las escrituras mediante las cuales se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, previa obtención de la licencia de urbanismo.
7. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, siempre y cuando, correspondan al respaldo de líneas de crédito de compra de lote para el pago total del precio de los INMUEBLES o el saldo pendiente de dicho pago a favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES; y posteriormente, una vez se acrediten la totalidad de los pagos acordados por la compra de los INMUEBLES, las líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la





t: (571) 844 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

Superintendencia Financiera de Colombia.

8. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR obtenga para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo.
9. Una vez cumplidas las condiciones de giro, realizar los pagos y giros instruidos por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con los recursos provenientes del crédito constructor. Tales anticipos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sobre los bienes fideicomitidos.
10. 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 DESARROLLADOR, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:
 - a) Comisiones de la FIDUCIARIA.
 - b) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el desarrollo del PROYECTO.
 - c) Obligaciones y amortización a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.
 - d) Beneficios mensuales a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los términos establecidos en la cláusula Décima Séptima del presente contrato.
11. 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(S) DE PROMESA DE COMPRAVENTA correspondiente.
12. **De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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(S) DE PROMESA DE COMPRAVENTA. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el**





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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.

13. 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 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.
14. A la liquidación del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR instruye a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza aperture una inversión a nombre del _FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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 con lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta LOS FIDEICOMITENTE APORTANTES, siempre y cuando no tengan relación con el desarrollo del PROYECTO, ni modifiquen los términos de lo estipulado contractualmente; y una vez se acrediten los pagos acordados por la compra de los INMUEBLES, conforme lo establecido en la cláusula quinta del presente contrato, las que imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por los





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

FIDEICOMITENTES APORTANTES 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 los FIDEICOMITENTES APORTANTES son quienes ejercen la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitados inicialmente, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta aquel. En consecuencia, el incumplimiento por parte de los FIDEICOMITENTES APORTANTES de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. Una vez se realice la entrega de los inmuebles en los términos de la cláusula novena del presente contrato, dicha obligación y consecuencias recaerán en EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, BENEFICIARIO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
5. Remitir informes periódicos de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicho informe deberá ser presentado y enviado al correo electrónico suministrado por LOS PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
6. Pedir instrucciones Al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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





Alianza
Fiduciaria

t (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

- se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
7. 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.
 8. Informar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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.
 9. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en la página web www.alianza.com.co.
 10. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
 11. 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.
 12. 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, se realizarán los giros ordenados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y los recursos serán puestos a disposición para el desarrollo del PROYECTO.
 13. Presentar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES semanalmente en un archivo de Excel





Alianza
Fiduciaria

T: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

14. Presentar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los encargantes en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.
15. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un extracto de sus aportes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
16. 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
17. 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. Cobrar 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 DESARROLLADOR.

DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitado, de vicios redhibitorios frente a las





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 52-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

- 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 fideicomitidos y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 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 DESARROLLADOR 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 adicionen, 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





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 844 7700

Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

6. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
7. Designar al SUPERVISOR TÉCNICO para el cumplimiento de las condiciones de giro y durante todo el desarrollo del PROYECTO 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.
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 fideicomitados, 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 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





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

contabilidad del negocio 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 DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitados 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.
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: Son BENEFICIARIOS del presente contrato los FIDEICOMITENTES de acuerdo a su participación; sin embargo, una vez efectuado el pago de los INMUEBLES a favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, y llevadas cabo las cesiones graduales de los derechos fiduciarios que ostentan los FIDEICOMITENTES APORTANTES a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en virtud de lo cual este ostente el cien por ciento (100%) de derechos fiduciarios





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

derivados del FIDEICOMISO, tendrá el 100% de los derechos de beneficio dentro de dicho FIDEICOMISO. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR recibirá a título de beneficio en el periodo operativo y en cada periodo mensual hasta el 9,5% sobre el valor de las ventas del PROYECTO.

Los giros anteriormente indicados se realizarán mensualmente, previa solicitud del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con recursos existentes en el FIDEICOMISO hasta concurrencia de los mismos siempre y cuando: (i) El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declare que el flujo de caja del PROYECTO lo permita, (ii) Se hayan alcanzado las CONDICIONES DE GIRO ; y (iii) Dicho beneficio se encuentre establecido en la factibilidad del PROYECTO que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obligan a entregar a la FIDUCIARIA a la firma del contrato.

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 el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES y de los FIDEICOMITENTES APORTANTES. En todo caso las cesiones graduales que se tienen previstas en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no requerirán su aprobación; una estipulación en este sentido deberá incorporarse en las cartas de instrucciones que suscriban los terceros interesados en vincularse al PROYECTO.

Una vez se acrediten la totalidad de los pagos acordados por la compra de los INMUEBLES, conforme lo establecido en la cláusula quinta anterior, y los FIDEICOMITENTES APORTANTES, ya no se encuentre vinculados al FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrán 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.





t (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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.

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 PRIMERO: Los FIDEICOMITENTES APORTANTES no podrán pignorar, enajenar, disponer, ni ceder sus derechos fiduciarios o de beneficio, salvo la cesión que éstos tienen prevista a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

DECIMA OCTAVA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y se obliguen en virtud de esta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, mediante la transferencia de estas 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 envíe informes periódicos bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.2 y subsiguientes 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**





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-93
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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 FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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.





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 62-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

3. Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.

4. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 FIDUCIARIA 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 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





Alianza
Fiduciaria

t. (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-93
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

DESARROLLADOR, 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 PROMITENTES 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 DESARROLLADOR 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 puestos a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 DESARROLLADOR o los PROMITENTES COMPRADORES.





t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 62-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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 DESARROLLADOR o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGÉSIMO PRIMERA. REMUNERACIÓN DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, la cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE:

2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

- 2.1. Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO, y durante el periodo de parqueo, se cobrará una comisión equivalente la suma de (1) salario mínimo legales mensual vigente, pagadera por mes o fracción hasta el inicio del periodo preoperativo.
- 2.2. Acreditado el termino dispuesto para el periodo de parqueo, y durante el periodo preoperativo, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos por mes o fracción.
- 2.3. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto veinticinco del valor de las ventas proyectadas, esto es Ciento un millones seiscientos cuarenta y siete mil trescientos ochenta pesos moneda corriente (\$101.647.380.00), las cuales se cancelaran en veinte (20) cuotas de cinco millones ochenta y dos mil trescientos sesenta y nueve pesos m/l (\$5.082.369.00), cada una.

3. En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

- 3.1. Pasados un (1) mes desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a 0,5 salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.
- 3.2. Comisión Por Datafonos: Se cobra el 0,1% del salario Mínimo mensual legal vigente y el 1,7 % del





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 62-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

porcentaje del recaudo.

- 3.3. 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, sin perjuicio de lo establecido anteriormente no existirá cobro por otrosles o cesiones a realizar.

PARÁGRAFO 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.

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

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

PARÁGRAFO 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 DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 Facturacion@constructoracolpatria.com 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.





t: (571) 844 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

VIGÉSIMA 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 DESARROLLADOR , , 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

1. 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 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, previamente aprobados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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 DESARROLLADOR.
 8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los





t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

- estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a 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 DESARROLLADOR 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.

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 DESARROLLADOR.

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 DESARROLLADOR, 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 DESARROLLADOR 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 del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así





t (571) 644 7700
Avenida 15 No. 62-69
Bogotá D.C. Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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 DESARROLLADOR, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

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

2. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. 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 DESARROLLADOR 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.
4. 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.
5. 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.
6. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, presentada a la otra con treinta días calendario de antelación.
7. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR incluidos 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





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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 DESARROLLADOR 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 reintegrarán los INMUEBLES del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, siempre y cuando haya realizado la totalidad de los pagos derivados de los CONTRATOS DE PROMESA y previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. Si no hubiere realizado tales pagos en su totalidad LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quedarán registrados como titulares de derechos fiduciarios en las proporciones en que se encuentren en el momento de la terminación anticipada hasta el momento en que los FIDEICOMITENTES APORTANTES y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR instruyan a la FIDUCIARIA sobre la forma de liquidar el contrato fiduciario y en tal sentido instruirán conjuntamente para la restitución de los INMUEBLES en común y proindiviso conforme los derechos fiduciarios que se encuentren al momento de la liquidación.

De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 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





t: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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 entregará al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso 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 DESARROLLADOR, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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.





t: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

VIGÉSIMA SÉPTIMA. SUPERVISOR TÉCNICO: EL PROYECTO tendrá un SUPERVISOR TÉCNICO de carácter técnico designado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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.

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

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE 1

Atención. LUIS FELIPE SAMPER GUTIERREZ

Dirección: Calle 18 Sur No. 28-21 de Bogotá.

Teléfono: 3142652660

e-mail: fsamper@mantornillos.com

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE 2

Atención. DIEGO MARTÍN RODRÍGUEZ ALVARADO

Dirección: Calle 18 Sur No. 28-21 de Bogotá.

Teléfono: 3142652660

e-mail: gerencia@gutemberto.co

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE 3

Atención. HERNANDO ARCINIEGAS SANCHEZ Y JUAN DE LA ROSA ROJAS DURAN

Dirección: DIAGONAL 16 SUR 51B 55.

Teléfono: 3108126725; 3137083395; 3144425575

e-mail: luzpiedad2012@gmail.com y rarciniegas3@hotmail.com





Alianza
Fiduciaria

t (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

Atención: Jaime René Barrera

Dirección: Carrera 54 A No. 127A-45

Teléfono: 6439080

e-mail: jaimer.barrera@constructoracolpatria.com

La FIDUCIARIA

Atención: Dr. Francisco José Schwitzer Sabogal

Dirección: Avenida Carrera 15 No. 82 - 99 Ciudad Bogotá.

Teléfono: 6447700

e-mail: fschwitzer@alianza.com.co

PARÁGRAFO: En el evento que no sea posible la localización de los FIDEICOMITENTES , 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:

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, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el





t. (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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 DESARROLLADOR 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 DESARROLLADOR 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 DESARROLLADOR 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 al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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.: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR autoriza 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.





t: (571) 644 7700

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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 del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten participes 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 DESARROLLADOR 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,





t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-98
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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 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 quien se encuentre registrado como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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





t (571) 844 7700

Avenida 15 No. 82-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

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 DESARROLLADOR. 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 quienes ostenten la calidad de FIDEICOMITENTE (APORTANTE y DESARROLLADOR) y la FIDUCIARIA; una vez se acrediten la totalidad de los pagos acordados por la compra de los INMUEBLES, podrá serlo por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO, o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES.

TRIGÉSIMA CUARTA . -FIRMA ELECTRÓNICA. - Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR , mediante la Plataforma DocuSign System.

En razón de lo anterior, declaramos que conocemos, entendemos y aceptamos expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSing.
5. Por la firma del presente documento, reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en cinco (5) ejemplares del mismo valor y tenor, el día en que se firme por la última parte de acuerdo con lo consignado en el certificado digital.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

DS DocuSigned by:

CONSTRUCTORA COLPATRIA

DS **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA**

Representante Legal
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

DS



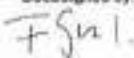


t. (571) 644 7700

Avenida 15 No. 62-89
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

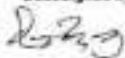
FIDEICOMITENTES APORTANTES,

DocuSigned by:

06423A69836D478

LUIS FELIPE SAMPER GUTIÉRREZ

Representante Legal


FÁBRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS - MANTORNILLOS S.A.S

DocuSigned by:

C49938D067047D


DIEGO MARTIN RODRIGUEZ ALVARADO

Representante Legal

ALMACENES GUTEMBERTO S.A.S


DocuSigned by:

081E2C810C6DAAC

HERNANDO ARCINIEGAS SÁNCHEZ

DocuSigned by:

FDC63C661A48417

JUAN DE LA ROSA ROJAS DURÁN

ALIANZA,

DocuSigned by:

04998D1E98E4C9

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





Alianza

Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 52-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO RESTREPO 9**

Entre los suscritos a saber:

JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 11.341.782 de Zipaquirá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos setenta y nueve (1579) del once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1977) otorgada en la Notaria Octava (8) del Círculo de Bogotá, aclarada por Escritura Pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) del cuatro (4) de agosto de mil novecientos setenta y siete (1977) de la misma Notaría, inscritas el 22 de julio de 1.977, bajo el No.47.956 y el 17 de agosto de 1.977 bajo el No.48790 del libro IX, respectivamente y nuevamente aclarada por la Escritura Pública número dos mil quinientos ochenta y tres (2583) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1.978), inscrita el siete (7) de septiembre mil novecientos setenta y ocho (1.978), bajo el No. 61545 del libro IX, identificada con NIT. 860.058.070-6, 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 de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por una parte y por la otra,

LUIS FELIPE SAMPER GUTIÉRREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 80.417.891, obrando en su calidad de Representante Legal de **FÁBRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS - MANTORNILLOS S.A.S.**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., identificada con NIT No. 900.298.831-8, constituida mediante documento privado del treinta (30) de Junio de dos mil nueve (2009), según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente facultado para realizar este acto en reunión de Asamblea General, según consta en el acta número acta número cincuenta (50) del veintinueve (29) de septiembre dos mil veintiuno (2021).

DIEGO MARTIN RODRÍGUEZ ALVARADO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con la cedula de extranjería número 505018 obrando en su calidad de Representante Legal de **ALMACENES GUTEMBERTO S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT No. 900.961.885-9, constituida mediante documento privado del trece (13) de Abril de dos mil dieciséis (2016) según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente facultado para realizar





Alianza

Fiduciaria

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

FIDEICOMISO RESTREPO 9

este acto en reunión de Asamblea General, según consta en el acta número acta número veintiuno (21) del veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

HERNANDO ARCINIEGAS SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con la cedula de ciudadanía número 11.297.681, obrando en su propio nombre y representación y **JUAN DE LA ROSA ROJAS DURÁN**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 2.920.324, obrando en su propio nombre y representación,

Personas jurídicas y personas naturales que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, los cuales, junto con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se denominarán los **FIDEICOMITENTES**,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente, 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 Notaria Décima (10) del Circulo 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**,

Manifestaron que celebran el presente otrosí No. 1 al contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RESTREPO 9**, que se registrá por las siguientes estipulaciones, previo a las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021), **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en calidad de Fideicomitente Desarrollador, **FÁBRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS – MANTORNILLOS S.A.S.**, **ALMACENES GUTEMBERTO S.A.S.**, **HERNANDO ARCINIEGAS SÁNCHEZ** y **JUAN DE LA ROSA ROJAS DURÁN** en calidad de Fideicomitentes Aportantes y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de Fiduciaria, constituyeron el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL**





Alianza

Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 62-59
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA (en adelante el "CONTRATO DE FIDUCIA"), del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RESTREPO 9 (en adelante el "FIDEICOMISO").

SEGUNDA: Que a la fecha el FIDEICOMISO se encuentra en el periodo de parqueo determinado en el numeral 10.1 de la cláusula decima del CONTRATO DE FIDUCIA, razón por la cual a la fecha no se encuentran terceros vinculados al desarrollo del PROYECTO que a futuro desarrollara el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

TERCERA: Que los FIDEICOMITENTES han decidido incrementar el FIDEICOMISO con los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula número 50S-80651, 50S-62417, 50S-241732 y 50S-39638 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, sobre los cuales se desarrollara el PROYECTO.

En virtud de lo anterior, las partes han decidido modificar el CONTRATO DE FIDUCIA conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes acuerdan modificar parcialmente el numeral 5, 18 y 19 (en el sentido de adicionar los cuatro inmuebles identificados en la consideración tercera anterior) de la cláusula primera. DEFINICIONES, cuyos textos en adelante será el siguiente:

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

(...)

PROYECTO: Corresponde al desarrollo inmobiliario de Vivienda de Interés Social VIS denominado RESTREPO 9, a desarrollarse en una torre de vivienda de veintiún (21) pisos, conformada por doscientos cuarenta y nueve (249) unidades inmobiliarias de apartamentos, sometidas al régimen de propiedad horizontal, el cual se desarrollará en los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-437324, 50S-38988, 50S-183706, 50S-80651, 50S-62417, 50S-241732 y 50S-39638 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

El proyecto contará con zonas verdes, salón comunal y parque infantil, el mismo contará con cuarenta y cinco (45) parqueaderos, de los cuales catorce (14), están destinados para visitantes.





Alianza

Fiduciaria

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

(...)

18. INMUEBLES: *Corresponde a los siguientes bienes inmuebles, sobre los cuales se adelantará el desarrollo del PROYECTO, y los cuales son objeto del CONTRATO DE PROMESA*

(...)

- **INMUEBLE 4:** *ubicado en Calle 19 Sur No. 28 - 60, identificado así: Lote de terreno comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en extensión de quince metros (15.00 m) con el lote número treinta y nueve (39) de la manzana F.B. que es o fue propiedad del Señor Celestino Gualleros; POR EL ORIENTE: en extensión de sesenta metros (60.00 m) con los lotes número trece (13) y catorce (14) de la misma manzana F.B., que son o fueron de propiedad de los señores Juan Monroy y Silverio Rincón respectivamente; POR EL OCCIDENTE: en extensión de sesenta metros (60.00 m) con el lote número treinta y siete (37) de la misma manzana F.B. POR EL SUR: en extensión de quince metros (15.00 mts) con calle 19 sur,. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-80651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona sur y Chip No. 19S 2751.*
- **INMUEBLE 5:** *ubicado en Calle 18 Sur No. 28 – 75, identificado así: Lote de terreno cuenta con un área de 300 mts2 comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en extensión de cinco metros (5.00 mts) con la calle dieciocho (18) sur POR EL ORIENTE: en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con el predio número veintiocho cincuenta y nueve (28-59) de la calle 18 sur POR EL OCCIDENTE: en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con la casa número veintiocho setenta y nueve (28-79) de la misma calle dieciocho(18) sur. POR EL SUR: en extensión de cinco metros (5.00 mts) con la casa lote veintiocho setenta y seis (28-76) de la calle 19 sur,. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-62417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona sur y Chip No. 19S 2761.*
- **INMUEBLE 6:** *ubicado en Calle 18 Sur No. 28 –59, identificado así: Lote de terreno cuenta con un área de 1.800 mts2, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el frente, con la calle 18; sur, que sirve para acceso a la carretera del sur, y por el costado izquierdo, mirando desde el frente con el lote # 13 de la manzana F.B. del plano levantado por la oficina de ingeniería de Castillo Morales y Durán lote que es lo fue del Señor Juan Monroy; por el fondo, con los lotes*





Alianza

Fiduciaria

T: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

FIDEICOMISO RESTREPO 9

números treinta y seis (36), treinta y siete (37) y treinta y ocho (38) de la manzana de la misma manzana, que son o fueron de la sociedad comercial denominada Granjas y Huertas de la fragua, y por el costado derecho, mirando desde el frente, con lote número dieciséis (16) de la citada manzana que es o fue de la exponente sociedad comercial anónima. . A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-241732 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona sur y Chip No. 19S 2727.

- **INMUEBLE 7:** ubicado en Calle 18 Sur No. 28 – 29, identificado así: Lote de terreno cuenta con un área de 900 mts2, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en extensión de quince metros (15.00 mts) con la calle 18 sur, POR EL ORIENTE: en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con el lote demarcado con el número veintiocho veintiuno (28-21) que es o fue de Pedro Montañés, POR EL OCCIDENTE: en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con los lotes treinta y cinco (35) y treinta y seis (36) de la misma manzana, de propiedad de la sociedad Americana de Ampolletas Limitada. POR EL SUR: en extensión de quince metros (15.00 mts) con el lote diecisiete (17) de la manzana F.B., que es o fue del señor Jorge Salomón y otro. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-39638 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona sur y Chip No. 19S 2710.

19. CONTRATO(S) DE PROMESA: Corresponde a los documentos privados denominados CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL Y CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS, respectivamente, suscritos entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y cada FIDEICOMITENTE APORTANTE, los cuales versan respecto del INMUEBLE 1, 2, 3 siguientes, adicionalmente corresponde al documento privado celebrado entre Central De Inversiones S.A. y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. el 21 de octubre de 2021, conforme se especifica a continuación, inmuebles que serán aportados por CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:

***INMUEBLE 4:** identificado folio de matrícula inmobiliaria número 50S-80651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

***INMUEBLE 5:** identificado folio de matrícula inmobiliaria número 50S-62417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.





Alianza

Fiduciaria

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

* **INMUEBLE 6:** *identificado folio de matrícula inmobiliaria número 50S-241732 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.*

* **INMUEBLE 7:** *identificado folio de matrícula inmobiliaria número 50S-39638 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.*

(...)"

SEGUNDA. Las partes acuerdan modificar parcialmente la CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO, en el sentido de adicionar los cuatro inmuebles identificados en la consideración tercera anterior cuyo texto en adelante será el siguiente:

"SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO. (...)

Adicionalmente, al FIDEICOMISO ingresaran los siguientes INMUEBLES:

- (...)
- * **INMUEBLE 4:** *ubicado en Calle 19 Sur No. 28 - 60, identificado así: Lote de terreno comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en extensión de quince metros (15.00 m) con el lote número treinta y nueve (39) de la manzana F.B. que es o fue propiedad del Señor Celestino Gualteros; POR EL ORIENTE: en extensión de sesenta metros (60.00 m) con los lotes número trece (13) y catorce (14) de la misma manzana F.B., que son o fueron de propiedad de los señores Juan Monroy y Silverio Rincón respectivamente; POR EL OCCIDENTE: en extensión de sesenta metros (60.00 m) con el lote número treinta y siete (37) de la misma manzana F.B. POR EL SUR: en extensión de quince metros (15.00 mts) con calle 19 sur. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-80651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. - Zona sur y Chip No. 19S 2751.*
- * **INMUEBLE 5:** *ubicado en Calle 18 Sur No. 28 - 75, identificado así: Lote de terreno cuenta con un área de 300 mts2 comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en extensión de cinco metros (5.00 mts) con la calle dieciocho (18) sur POR EL ORIENTE: en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con el predio número veintiocho cincuenta y nueve (28-59) de la calle 18 sur POR EL OCCIDENTE: en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con la casa número veintiocho setenta y nueve (28-79) de la misma calle dieciocho(18) sur. POR EL SUR: en extensión de cinco metros (5.00 mts) con la casa lote veintiocho setenta y seis (28-76)*





Alianza

Fiduciaria

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

FIDEICOMISO RESTREPO 9

de la calle 19 sur; A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-62417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona sur y Chip No. 19S 2761.

- **INMUEBLE 6:** ubicado en Calle 18 Sur No. 28 –59, identificado así: Lote de terreno cuenta con un área de 1.800 mts2, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el frente, con la calle 18; sur, que sirve para acceso a la carretera del sur, y por el costado izquierdo, mirando desde el frente con el lote # 13 de la manzana F.B., del plano levantado por la oficina de ingeniería de Castillo Morales y Durán lote que es lo fue del Señor Juan Monroy; por el fondo, con los lotes números treinta y seis (36), treinta y siete (37) y treinta y ocho (38) de la manzana de la misma manzana, que son o fueron de la sociedad comercial denominada Granjas y Huertas de la fragua, y por el costado derecho, mirando desde el frente, con lote número dieciséis (16) de la citada manzana que es o fue de la exponente sociedad comercial anónima. . A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-241732 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona sur y Chip No. 19S 2727.
- **INMUEBLE 7:** ubicado en Calle 18 Sur No. 28 – 29, identificado así: Lote de terreno cuenta con un área de 900 mts2, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en extensión de quince metros (15.00 mts) con la calle 18 sur; POR EL ORIENTE: en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con el lote demarcado con el número veintiocho veintiuno (28-21) que es o fue de Pedro Montañés, POR EL OCCIDENTE: en extensión de sesenta metros (60.00 mts) con los lotes treinta y cinco (35) y treinta y seis (36) de la misma manzana, de propiedad de la sociedad Americana de Ampolletas Limitada. POR EL SUR: en extensión de quince metros (15.00 mts) con el lote diecisiete (17) de la manzana F.B., que es o fue del señor Jorge Salomón y otro. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-39638 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona sur y Chip No. 19S 2710.

(...)*

TERCERA: Las partes acuerdan modificar parcialmente la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en el sentido de adicionar el numeral 27 cuyo texto en adelante será el siguiente:

***DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:**





Alianza

Fiduciaria

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

(...)

11.1. OBLIGACIONES GENERALES

27. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR previo al inicio del PERIODO PREOPERATIVO establecido en el numeral 10.2. de la cláusula décima, deberá radicar en ALIANZA estudio de títulos actualizado practicado sobre el INMUEBLE 4, INMUEBLE 5, INMUEBLE 6 e INMUEBLE 7 donde conste: a) que la cadena de tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los futuros adquirentes y b) que el estudio de títulos se elaboró en atención a las disposiciones legales aplicando criterios objetivos para el desarrollo del proyecto. *

CUARTA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifican y las demás cláusulas del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria denominado Fideicomiso Restrepo 9, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

QUINTA: Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de FIRMA ELECTRÓNICA, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por Constructora Colpatria S.A.S., mediante la Plataforma DocuSign System.

En razón de lo anterior, LAS PARTES declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en éste documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta



t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia



Alianza

Fiduciaria


OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSing.

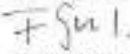
- 5. Por la firma del presente documento, igualmente reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

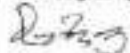
En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en seis (6) ejemplares originales con destino a cada una de las Partes, en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital anexo.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

DocuSigned by:

 DS
 JP
 C:00255C3FF9E40D
JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA
 Representante Legal
 DS
 ASJB
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

FIDEICOMITENTES APORTANTES,

DocuSigned by:

 DS
 FSG
 C:00255C3FF9E40D
LUIS FELIPE SAMPER GUTIÉRREZ
 Representante Legal
FÁBRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS – MANTORNILLOS S.A.S.

DocuSigned by:

 DS
 DMRA
 C:00255C3FF9E40D
DIEGO MARTÍN RODRÍGUEZ ALVARADO
 Representante Legal
ALMACENES GUTEMBERTO S.A.S





Alianza

Fiduciaria

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

FIDEICOMISO RESTREPO 9

DocuSigned by:

HERNANDO ARCINIEGAS SÁNCHEZ

DocuSigned by:

JUAN DE LA ROSA ROJAS DURÁN

ALIANZA,

DocuSigned by:

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



Compañía inscrita en el Registro Mercantil de Bogotá D.C. No. 1491 de 2007. C.C. No. 2708914917. NIT No. 9000014917.





T: (60 1) 6447700
Cr. 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ NO. 2 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 2.920.324, obrando en su propio nombre y representación,

Personas jurídicas y personas naturales que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, los cuales, junto con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se denominarán los **FIDEICOMITENTES**,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente, 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 con los **FIDEICOMITENTES**, se denominan las **PARTES**.

Manifestaron que celebran el presente otrosí No. 2 al contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RESTREPO 9**, que se registró por las siguientes estipulaciones, previo a las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021), **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **FÁBRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS - MANTORNILLOS S.A.S.**, **ALMACENES GUTEMBERTO S.A.S.**, **HERNANDO ARCINIEGAS SÁNCHEZ** y **JUAN DE LA ROSA ROJAS DURÁN** en calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de Fiduciaria, constituyeron el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** (en adelante el "CONTRATO DE FIDUCIA"), del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RESTREPO 9** (en adelante el "FIDEICOMISO").

SEGUNDA: Que mediante otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA** de fecha diecisiete (17) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), suscrito entre las **PARTES**, se adicionaron inmuebles, los cuales incrementaron el **FIDEICOMISO**.





T: (60 1) 6447700
Cr. 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ NO. 2 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

TERCERA: Que a la fecha el FIDEICOMISO se encuentra en el periodo de parqueo determinado en el numeral 10.1 de la cláusula décima del CONTRATO DE FIDUCIA, razón por la cual a la fecha no se encuentran terceros vinculados al desarrollo del PROYECTO que a futuro desarrollará el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, motivo por el cual, la presente modificación no requerirá ninguna aprobación adicional a la que otorgan las PARTES con la suscripción del presente documento.

CUARTA: Que es voluntad de los FIDEICOMITENTES modificar respecto de la definición del PROYECTO, las CONDICIONES DE GIRO y la remuneración de la FIDUCIARIA.

En virtud de lo anterior, las partes han decidido modificar el CONTRATO DE FIDUCIA conforme las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. Las partes acuerdan modificar parcialmente el numeral 3, 5, 17 y adicionar el numeral 21 de la cláusula primera. DEFINICIONES, cuyos textos en adelante será el siguiente:

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

(...)

3. CONTRATO DE ADHESIÓN: Es el documento físico o electrónico previamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual será celebrado por la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y los terceros interesados en adherirse al FIDEICOMISO en calidad de ADQUIRIENTES ADHERENTES que será suscrito manuscrita, mecánico digitalmente, electrónicamente según sea del caso. Las menciones que en el CONTRATO DE FIDUCIA se realicen a la definición de promesas de compraventa, a partir de la firma del presente otrosí, se entenderá que se trata del CONTRATO DE ADHESIÓN, el cual esté compuesto por la SECCIÓN I y la SECCIÓN II, según dichos términos se definan a continuación:

3.1. SECCIÓN I: Corresponde al clausulado que tiene aplicación durante la FASE PRE CONSTRUCTIVA del PROYECTO y es el documento en virtud del cual LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES se vinculan al presente CONTRATO, para que con los recursos recibidos ALIANZA separe el(los) ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL



OTROSÍ NO. 2 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

PROYECTO indicado(s) en el respectivo *CONTRATO DE ADHESIÓN* a adquirir por parte del *ADQUIRIENTE ADHERENTE* y administre los recursos existentes en las participaciones individuales constituidas por los *ADQUIRIENTES ADHERENTES* en el *FONDO*. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las condiciones para que los recursos sean entregados conforme se indica en las *DISPOSICIONES* del *CONTRATO DE ADHESIÓN*. En consecuencia, una vez el *FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR* cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula octava de este *CONTRATO* y en el *CONTRATO DE ADHESIÓN*, EL *FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR* podrá disponer de los recursos entregados por los *ADQUIRIENTES ADHERENTES*.

3.2. SECCIÓN II: *Corresponde al clausulado que tiene aplicación durante la FASE CONSTRUCTIVA del PROYECTO que contiene los términos y condiciones en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se compromete a construir, entregar y transferir al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO el (los) ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y estos últimos se obligan a pagar el precio correspondiente, todo conforme lo establecido en el CONTRATO DE ADHESIÓN.*

- 5. PROYECTO:** *Corresponde al desarrollo inmobiliario de Vivienda de Interés Social VIS denominado VERTICE, a desarrollarse en una torre de vivienda de dieciocho (18) pisos, conformada por seiscientos treinta y seis (636) unidades inmobiliarias de apartamentos en tres (3) etapas cada una de las cuales estará conformada por doscientas doce (212) unidades inmobiliarias, sometidas al régimen de propiedad horizontal, el cual se desarrollará en los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-437324, 50S-38988, 50S-183706, 50S-80651, 50S-62417, 50S-241732 y 50S-39638 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.*

El PROYECTO contará con zonas verdes, salón comunal y parque infantil, el mismo contará con ciento quince (115) parqueaderos, de los cuales treinta y cinco (35), están destinados para visitantes.

(...)

17. UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Serán seiscientos treinta y seis (636) unidades inmobiliarias de apartamentos en tres (3) etapas cada una de las cuales estará conformada por doscientas doce (212) unidades inmobiliarias, sometidas al régimen de propiedad horizontal, desarrollarse en una torre de vivienda de veintiún (21) pisos, que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transferían al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO.*

21. ADQUIRENTES ADHERENTES: *Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión*





T: (60 1) 6447700
Cr. 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ NO. 2 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

colectiva, quienes adelantarán previamente el procedimiento de VINCULACIÓN en la FIDUCIARIA, que tienen interés en adquirir ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO, quienes se adhieren al presente CONTRATO de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el CONTRATO DE ADHESIÓN. En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán los recursos en el número de encargo a su nombre en el FONDO, según los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes y suscribirán los CONTRATOS ADHESIÓN, con la única finalidad que a la terminación del PROYECTO, siempre y cuando se encuentre al día en los pagos referenciados en el plan de aportes les sea transferido al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO el(los) respectivo ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO. Las menciones que en el CONTRATO DE FIDUCIA se realicen a los promitentes compradores, a partir de la firma del presente documento, se entenderá que se trata de ADQUIRENTES ADHERENTES.

SEGUNDA. Las PARTES acuerdan modificar el numeral contemplado en las CONDICIONES DE GIRO en la cláusula décima del CONTRATO DE FIDUCIA, el cual, en adelante, se entenderá de la siguiente manera:

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

(...)

10.2 PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad la recepción de los recursos que los **ADQUIRENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** deberán suscribir los correspondientes **CONTRATOS DE ADHESIÓN** en los que se designe al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** como **BENEFICIARIO CONDICIONADO** y en el evento en que éste acredite a la **FIDUCIARIA** todas y cada una de las **CONDICIONES DE GIRO** para cada etapa del **PROYECTO** conforme se establece en el presente **CONTRATO**; dichos recursos serán entregados a su favor. Las **CONDICIONES DE GIRO**, se entenderán acreditadas una vez **LA FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO** en virtud de la información suministrada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.





T: (60 1) 6447700
 Cr. 15 82-99 Piso 3
 Edificio Torre Alianza
 Bogotá, Colombia

OTROSÍ NO. 2 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

Este periodo comprende la elaboración por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, para lo cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** adelantará todas las gestiones correspondientes a la promoción del **PROYECTO**.

<p><u>Condiciones jurídicas del PROYECTO</u></p>	<p>Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos mediante la transferencia de los INMUEBLES por parte de los FIDEICOMITENTES APORTANTES y que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sea titular del 100% de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO, en virtud del pago de la totalidad de los INMUEBLES realizado a favor de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, lo cual será acreditado ante la FIDUCIARIA con la presentación de los respectivos soportes de los pagos.</p> <p>La entrega de los Certificados de Tradición y Libertad de los INMUEBLES en los cuales conste la transferencia en los términos del presente contrato, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.</p> <p>La entrega de un estudio de títulos sobre los bienes inmuebles en los cuales se desarrollará el PROYECTO, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación, suscrito por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición de los inmuebles es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre los mismos no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO del PROYECTO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES.</p>
<p><u>Condiciones Técnicas:</u></p>	<p>La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.</p> <p>La existencia y entrega a ALIANZA del flujo de caja y el presupuesto de obra.</p> <p>La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p> <p>La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delimitación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.</p> <p>La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del PROYECTO debidamente suscrita por el representante legal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.</p> <p>La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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</p>





T: (60 1) 6447700
Cr. 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ NO. 2 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

	<p>etapas, teniendo en cuenta la duración de la FASE CONSTRUCTIVA establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO</p>
<u>Condiciones Financieras</u>	<p>ACUERDOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el sesenta y tres por ciento por ciento (63 %) de las unidades privadas proyectadas para cada etapa del PROYECTO, correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO, en los cuales designen al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como BENEFICIARIO de los recursos en el evento que éste último cumpla con las CONDICIONES DE GIRO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.</p> <p>i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado, Fondo de Inversión Colectiva o inversionista institucional que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión.</p>
<u>Otros</u>	<p>Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los CONTRATOS DE ADHESIÓN que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los recursos por ellos aportados al ENCARGO FIDUCIARIO en virtud de lo establecido en sus CONTRATOS DE ADHESIÓN.</p> <p>Que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO.</p>

(...)

El término de duración del periodo pre-operativo es de veinte (20) meses para cada etapa del **PROYECTO**, contados a partir del momento de la recepción de una comunicación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en la cual informe el inicio de la vigencia del **PERIODO PREOPERATIVO**. Dicho término podrá ser prorrogado 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 se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del **PATRIMONIO**





T: (60 1) 6447700
Cr. 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ NO. 2 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

AUTÓNOMO.

(...)

10.3. PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las **CONDICIONES DE GIRO:** El término dispuesto para el periodo operativo es de veinte (20) meses para cada etapa del **PROYECTO**, contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas **CONDICIONES DE GIRO.** Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente (Estas fechas deberán indicarse en las **PROMESAS DE COMPRAVENTA**)

(...)

TERCERA. Las PARTES acuerdan modificar el CONTRATO DE FIDUCIA el numeral 2.3 de la cláusula vigésima primera del CONTRATO DE FIDUCIA, el cual, se entenderá en los siguientes términos:

VIGÉSIMO PRIMERA. REMUNERACIÓN DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, la cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:**

(...)

2.3. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** se cobrará una comisión correspondiente al cero punto dieciséis por ciento (0.16%) sobre el valor de las ventas proyectado para cada etapa del **PROYECTO**, las cuales se cancelarán en veinte (20) cuotas pagaderas por mes o fracción.

(...)

CUARTA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifican y las demás cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

QUINTA. Todas las definiciones que no se encuentren contempladas en la cláusula primera del contrato o en las demás cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA y se encuentren definidas y señaladas en el CONTRATO DE ADHESIÓN, tendrán para todos los efectos, los significados contenidos en los respectivos CONTRATOS DE ADHESIÓN.

SEXTA. FIRMA ELECTRÓNICA. Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign





T: (60 1) 6447700
Cr. 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ NO. 2 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

dispuesto por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, mediante la Plataforma DocuSign System.

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSing.
5. Por la firma del presente documento, reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en seis (6) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022)

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

DocuSigned by:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA
Representante Legal
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S





T: (60 1) 6447700
Cr. 15-82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ NO. 2 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

FIDEICOMITENTES APORTANTES,

DocuSigned by:

03402A80830479

LUIS FELIPE SAMPER GUTIÉRREZ
Representante Legal
FÁBRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS – MANTORNILLOS S.A.S

DocuSigned by:

7c39909c0e470

KATERINE LEAL CALDERÓN
Representante Legal
ALMACENES GUTENBERTO S.A.S

DocuSigned by:

0e7e2c070de37ac

HERNANDO ARCINIEGAS SÁNCHEZ

DocuSigned by:

0b10f364f00e410

JUAN DE LA ROSA ROJAS DURÁN

ALIANZA,

DocuSigned by:

3430681e80f4ce

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



Firmado digitalmente por
Jua Vázquez
Trujillo López
Fecha: 2022.08.28
18:13:55 -05'00'



OTROSÍ NO. 3 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

Entre los suscritos a saber:

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 11.341.782 de Zipaquirá quien actúa en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos setenta y nueve (1579) del once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1977) otorgada en la Notaria Octava (8) del Circulo de Bogotá, aclarada por Escritura Pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) del cuatro (4) de agosto de mil novecientos setenta y siete (1977) de la misma Notaria, inscritas el 22 de julio de 1.977, bajo el No.47.956 y el 17 de agosto de 1.977 bajo el No.48790 del libro IX, respectivamente y nuevamente aclarada por la Escritura Pública número dos mil quinientos ochenta y tres (2583) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1.978), inscrita el siete (7) de septiembre mil novecientos setenta y ocho (1.978), bajo el No. 61545 del libro IX, identificada con NIT. 860.058.070-6, 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 de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por una parte y por la otra,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente, 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 Circulo 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 con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se denominan las **PARTES**.

Manifestaron que celebran el presente otrosí No. 3 al contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RESTREPO 9**, que se registrá por las siguientes estipulaciones, previo a las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021), **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **FÁBRICA DE TORNILLOS TUERCAS Y PERNOS - MANTORNILLOS S.A.S.**, **ALMACENES GUTEMBERTO S.A.S.**, **HERNANDO ARCINIEGAS SÁNCHEZ** y **JUAN DE LA ROSA ROJAS DURÁN** en calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de Fiduciaria, constituyeron el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** (en

APROBACION-
Luz Stella Tovar Becerra
CC 2097549
2023-03-07 11:47:02 -05
APROBACION-
Luz Stella Tovar Becerra
CC 2097549
2023-03-07 11:47:02 -05

RECIBIDA EN LA OFICINA DE REGISTRO
2023-03-07 11:47:02 -05



OTROSÍ NO. 3 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

adelante el "CONTRATO DE FIDUCIA"), del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RESTREPO 9 (en adelante el "FIDEICOMISO").

SEGUNDA: Que mediante otrosí No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA de fecha diecisiete (17) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), suscrito entre las PARTES, se adicionaron inmuebles, los cuales incrementaron el FIDEICOMISO.

TERCERA: Que mediante otrosí No. 2 de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023), el FIDEICOMISO fue modificado respecto de la definición del PROYECTO, las CONDICIONES DE GIRO y la remuneración de la FIDUCIARIA.

CUARTA: Que es voluntad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR modificar el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de incluir la garantía mobiliaria exigida por el banco que otorgará el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.

En virtud de lo anterior, las partes han decidido modificar el CONTRATO DE FIDUCIA conforme las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. Las partes acuerdan adicionar el numeral 22 de la cláusula primera, DEFINICIONES, cuyos textos en adelante será el siguiente:

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

(...)

22. ACREEDOR FINANCIERO: *Se entenderá por tal a la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorgará el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.*

SEGUNDA. Las partes acuerdan adicionar la cláusula trigésima quinta al CONTRATO DE FIDUCIA, para incluir la CLÁUSULA DE GARANTÍA MOBILIARIA, la cual, en adelante, se entenderá en los siguientes términos:

TRIGÉSIMA QUINTA. CLÁUSULA GARANTÍA MOBILIARIA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen



OTROSÍ NO. 3 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

o adición, (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), esta cláusula tiene como objeto garantizar el pago del crédito a favor del ACREEDOR FINANCIERO. Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, el ACREEDOR FINANCIERO por autorización del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y del FIDEICOMISO la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar la presente garantía en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden modificaciones a esta cláusula que deban ser inscritas en el mencionado registro, el ACREEDOR FINANCIERO procederá a ello. EL ACREEDOR FINANCIERO enviará la FIDUCIARIA, copia de certificado de registro de la garantía mobiliaria o sus posteriores modificaciones.

El registro se realizará por y a favor del ACREEDOR FINANCIERO. En cualquier caso, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO, se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no correspondan a modificaciones autorizadas previa y expresamente por el ACREEDOR FINANCIERO.

Para efectos del registro de que trata esta cláusula, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMISO cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA, autorizan al ACREEDOR FINANCIERO, conforme a la normatividad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias y/o el registro especial, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información.

La autorización al ACREEDOR FINANCIERO incluye, sin limitación:

a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMISO, cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:

NOMBRE DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:

Constructora Colpatria S.A.S.

- NIT: 860.058.070-6
- DIRECCIÓN: Carrera 54 A No. 127 A-45
- DEPARTAMENTO: Cundinamarca
- CIUDAD: Bogotá



OTROSÍ NO. 3 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

- TIPO DE EMPRESA: *Privada / Gran Contribuyente*
- Actividad económica: Código CIIU 4111 Construcción de edificios residenciales
- Correo: Humberto.Ospina@construtoracolpatria.com
- Teléfono: 6439080

- NOMBRE DEL FIDEICOMISO: *FIDEICOMISO RESTREPO 9*
- Nit: 830.053.812-2
- Dirección: *Carrera 15 No. 82-95*
- Ciudad: *Bogotá*
- Correo electrónico: fschwitzer@alianza.com.co
- Teléfono: 601 6447700

b. Adjuntar, de ser necesario, todos los documentos que se requieran para obtener el registro en los términos previstos en las leyes aplicables.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMISO que constituyen la presente garantía reconocen y aceptan expresamente que la garantía contenida en la presente cláusula, se activará en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen tanto para el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como para el FIDEICOMISO y le aplicarán los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, las cuales conceden al ACREEDOR FINANCIERO la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha Ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que la reglamenten.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMISO reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través de la presente cláusula, los Recursos que ingresen al patrimonio autónomo destinados a la ejecución del proyecto de acuerdo con la prelación establecida en la cascada de pagos, además se incluirán los recursos provenientes de las ventas de las unidades inmobiliarias que se perciban conforme al objeto del presente contrato, así como los derechos, créditos y demás bienes derivados y atribuíbles.

El ACREEDOR FINANCIERO acepta los privilegios y prerrogativas que la legislación disponga para los demás



OTROSÍ NO. 3 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

acreedores y terceros que se relacionen con los bienes de la garantía.

Para efectos de la graduación y calificación de créditos en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1115 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen, dentro del monto a reconocer en segunda clase a favor del ACREEDOR FINANCIERO, se incluirán entre otras la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura, mientras el FIDEICOMISO continúe vigente.

PARÁGRAFO TERCERO: Con el presente contrato se entenderán garantizados: (i) el capital insoluto del crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, y demás accesorios y erogaciones que genere el crédito otorgado por el ACREEDOR FINANCIERO, (ii) los costos en que incurra el ACREEDOR FINANCIERO que deban ser pagadas por concepto de registro, modificación o cancelación de esta fuente de pago con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el ACREEDOR FINANCIERO con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la garantía; y (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.

PARÁGRAFO CUARTO: Para efectos de la inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente contrato de fiducia mercantil será una suma equivalente al ciento treinta por ciento (130%) de las obligaciones garantizadas, valor que corresponde a Doce mil seiscientos cuarenta y siete millones setecientos mil pesos mcte (\$ 12.647.700.000.00 pesos mcte)*. No obstante, lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la presente garantía corresponderá al valor de lo que adeude el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o el FIDEICOMISO a la fecha de ejecución de la misma por todos los conceptos cobijados por esta garantía.

PARÁGRAFO QUINTO: En los proyectos de construcción de vivienda VIS o VIP, las partes declaran que los Recursos a los que hace referencia el parágrafo segundo anterior incluyen el total de los que ingresen al FIDEICOMISO y sirvan de fuente de pago de la obligación contraída con el ACREEDOR FINANCIERO.

En caso de pago total de las obligaciones contraídas con el ACREEDOR FINANCIERO, los excedentes de subsidios si hubiere lugar a ellos, se deberán destinar al pago de las demás obligaciones del FIDEICOMISO, según la prelación de pagos establecida en el presente contrato y en caso de que ya se hubiere satisfecho en su totalidad se deberán



OTROSÍ NO. 3 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

entregar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA:

En caso de incumplimiento de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas, el ACREEDOR FINANCIERO estará facultado para cobrarlas mediante cualquiera de los mecanismos de ejecución aquí establecidos, conforme lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias.

Las Partes acuerdan lo siguiente en relación con los mecanismos mencionados:

La inscripción del formulario de ejecución exigido por el Registro de Garantías Mobiliarias conlleva la iniciación formal de cualquiera de los procedimientos aquí establecidos, en los términos previstos en la Ley de Garantías Mobiliarias.

Notificaciones. Para las notificaciones a que haya lugar se utilizará la dirección de correo electrónico señalada en la cláusula vigésima octava del presente Contrato. EL ACREEDOR FINANCIERO remitirá una comunicación informando al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y al FIDEICOMISO sobre el inicio de la ejecución al correo electrónico de notificaciones, acompañando de una copia del formulario sobre la iniciación del mecanismo.

Pago directo. EL ACREEDOR FINANCIERO en virtud de este Contrato y de la pignoración de los derechos económicos (flujos) de que trata esta cláusula y que son objeto de la misma efectuada por el deudor garante podrá satisfacer las Obligaciones Garantizadas mediante la apropiación directa de los derechos económicos (flujos) y de los bienes que de estos se deriven, para lo cual bastará la notificación que por escrito realice el ACREEDOR FINANCIERO a la sociedad fiduciaria informando sobre el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas.

Ejecución Judicial. Cuando por cualquier circunstancia no se realice la ejecución a través del mecanismo de pago directo, el ACREEDOR FINANCIERO podrá acudir al de ejecución judicial en los términos señalados en la Ley de Garantías Mobiliarias.

TERCERA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifican y las demás cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.



OTROSÍ NO. 3 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

CUARTA. FIRMA ELECTRÓNICA. Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente otrosí podrá suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica SIGNIO dispuesto por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, mediante la Plataforma SIGNIO.

PARÁGRAFO. Por lo anterior, Las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

1. SIGNIO es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a LEGOPSTECH S.A.S.
2. La firma electrónica SIGNIO cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, y el Decreto 1074 de 2015 y demás normas que los adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica SIGNIO utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de SIGNIO se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecuten las partes.
4. Así pues, la firma electrónica SIGNIO, utilizada para efecto de celebrar el presente otrosí, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma SIGNIO.
5. Las partes reconocen, entienden y aceptan los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente otrosí en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital que puede ser descargado en la dirección <https://verificacionenlinea.org/> o a través del código QR que queda consignado en éste documento.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR



OTROSÍ NO. 3 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESTREPO 9

Firma Electrónica
2023-03-17 15:40:36 -05:00



Jose Humberto Ospina Garcia
CC: 11341782
RL Constructora Colpatría SAS
NIT: 860058070

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA
Representante Legal
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

<https://301.fyi/Q4m9KIL>

ALIANZA,

Firma Electrónica
2023-03-19 11:29:04 -05:00



JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
CC: 79782445
RL ALIANZA FIDUCIARIA S.A
NIT: 860531315

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

<https://301.fyi/Q4m9KIL>



102
101



Bogotá, Diciembre 06 de 2022

Apreciada señora
Claudia Liliana Rodriguez Castillo
Gerente
Fideicomiso Restrepo 9 - Fidualianza - Constructora Colpatría SA
Bogotá

Banco Davivienda S.A.

Estimada señora Claudia:

Reciba un cordial saludo de Davivienda. Tenemos buenas noticias para su empresa, le hemos aprobado el crédito solicitado para compra del lote:

- Solicitante: Fco Restrepo 9 - Fidualianza - Constructora Colpatría SA
- Valor Aprobado: \$9.729.000.000
- Plazo: 31 meses
- Amortización: Capital al vencimiento
- Pago de intereses: Mensuales
- Tasa de Interés: La vigente en el momento del desembolso, pagaderos mes vencido.
- Condiciones: La fuente de pago mayor valor de la prorrata de la etapa 1.
- Garantía: Hipoteca sobre el lote donde se desarrolla el proyecto.
- Firma del Pagaré: Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas: Representante legal de FCO Restrepo 9 - Alianza Fiduciaria / Constructora Colpatría S.A.

El desembolso del crédito está condicionado a la presentación de la hipoteca en primer grado a favor de Davivienda, con su correspondiente certificado de tradición y libertad.

Desembolsos parciales: 1. \$6.129.000.000 en diciembre de 2022 y 2. \$3.600.000.000 MM en abril de 2023

El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de mayo de 2023 para utilizar el cupo; vencido este plazo, se dará el crédito por no utilizado. Por ello, lo invitamos a presentar su proyecto de construcción antes del vencimiento del crédito.

VITELIA S.O. SUBSECTOR DE FINANCIACIÓN DE COLOMBIA

Davivienda se reserva el derecho de analizar las condiciones financieras y el respaldo de la sociedad a partir de esta comunicación. Si a juicio del Banco se presenta alguna modificación, cambio, deterioro, o cualquier otra circunstancia que modifique el riesgo del crédito, existe la posibilidad de no efectuar el desembolso.

Para asesoría personalizada o información adicional, llámenos a la Gerencia de la sucursal Bogotá, teléfono 330-0000, Ext. 42120.

Cordialmente,



WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PEREZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

Bogotá, Diciembre 06 de 2023

Apreciado señor
JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Gerente
Fideicomiso Restrepo 9 - Alianza Fiduciaria S.A.
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No.07500323058689833

Estimado señor Castilla:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante: Fideicomiso Restrepo 9 - Alianza Fiduciaria S.A.
Valor aprobado: \$ 22.500.000.000
Denominación: Unidades de Valor Real (UVR)
Rango: Vis
Ubicación del proyecto: Calle 19 Sur # 28 - 22 - Bogotá, Barrio Restrepo
Nombre del proyecto: Vértice Etapa 1 - Torre A
Descripción: Agrupación de vivienda multifamiliar conformada por una torre (Torre 1) de 18 pisos y terraza transitable para 212 apartamentos, 2 ascensores, a nivel y descubiertos 27 parqueaderos para residentes y 12 cupos para visitantes, sala de coworking, oficina de administración, portería

Área lote: 2.345 mts²
Total, m² a construir: 10.175 mts²
Costo lote: \$ 6.311.940.000
Costo de construcción: \$ 37.126.083.270
Valor comercial: \$ 44.011.200.000
Plazo de construcción: 21 Meses
Plazo de ventas: 6 meses
Plazo del crédito: El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Tasa de interés: La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 2.345 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré: Firmarán En Calidad De Deudores Solidarios Las Sigüientes Personas: Representante Legal De Fco Restrepo 9 - Alianza Fiduciaria S.A. y Constructora Colpatría S.A.S

Términos y condiciones de aprobación

- El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a entera satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. La Fiduciaria podrá entregar recursos para el desarrollo del proyecto, debidamente justificados en actas de pago o documentos equivalentes.
3. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
4. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa autorización del Banco.
5. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición del inmueble, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán

ingresar al patrimonio autónomo y servir de fuente de pago para la obligación. Los excedentes finales se deben entregar al Constructor.

6. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previamente por el Banco.
7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
8. El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso

- Firmar las cláusulas ambientales y sociales del Banco Davivienda.
- Remitir diligenciado el Anexo 1. Información de actividades sensibles y/o restringidas del Formulario de Información Ambiental y Social (FIAS).
- Remitir un documento donde se aclare que los proveedores de materias primas están legalmente constituidos, funcionando y cumplen con los respectivos permisos ambientales y sociales requeridos para proveer al proyecto de dichos insumos.
- Remitir un Informe Ambiental y Social donde se evidencien las medidas de manejo y control para los impactos ambientales y sociales generados en el proyecto.

2. Generales

- Remitir el informe de gestión anual donde se evidencie la implementación de medidas de manejo y control ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
- Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción, el constructor debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

3. Bonos Verdes

- Previo al primer desembolso - Firmar las cláusulas establecidas por el Banco para los recursos Bono Verde mediante carta de compromiso.
- Previo al primer desembolso - Presentar copia del registro en el aplicativo EDGE donde se evidencien los indicadores de ahorro de energía, agua y emisiones evitadas.
- Previo al primer desembolso - Remitir el pago efectuado como aspirante de la certificación EDGE.
- Remitir la Pre certificación anual obtenida por el proyecto EDGE.
- Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del proyecto, el constructor debe entregar la certificación EDGE final expedida por el ente certificador.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Fidelcomiso Restrepo 9 - Alianza Fiduciaria S.A. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.

- Que el proyecto Vértice Etapa 1 - Torre A presente ventas de 148 apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto Vértice Etapa 1 - Torre A tenga una inversión en obra de \$7.313.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.

- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de mayo de 2024. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,



WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PEREZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

106
105



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTÁ FECHA: 06 DE DICIEMBRE DE 2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA SA NIT X C.C: No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: ALIANZA FIDUCIARIA SA FCO RESTREPO 9 NIT X C.C: No. 830.053.812-2
4. NOMBRE DEL PROYECTO: VERTICE ETAPA 1 TORRE A
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 19 SUR # 28 - 22, BOGOTÁ - BARRIO RESTREPO
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50S-38988, 50S-39638, 50S-62417, 50S-80651, 50S-183706, 50S-241732 y 50S-437324
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 556 DE FECHA: 08-03-2023 NOTARÍA: TRECE DE: BOGOTÁ D.C
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$22.500.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 06-12-2023
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$2.000.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: X

CERTIFICACIÓN

Yo **BANCO DAVIVIENDA SA**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

ERICK JARDIEL NIÑO
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá (E)



**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

198

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Vértice
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 212
 DIRECCIÓN: Calle 19 Sur No. 28-08
 CONSTRUCTORA: Constructora Colpatria S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 3/11/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Industrializado

2.4. MAMPOSTERÍA
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo prensado, aligerado en fachada

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES
 En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Los apartamentos se entregan sin acabados, en obra gris concreto a la vista

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:
Fachada en mampostería a la vista y muros en concreto

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
Piso en cerámica

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Placa impermeabilizada - cubierta transitable

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
Concreto

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
Si

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--------------------------|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.6. GIMNASIO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ Sin dotación _____ |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:
N/A

149

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Se entrega únicamente la puerta del baño

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta metálica

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :
4.2.1. ZONAS SOCIALES Concreto a la vista
4.2.2. HALL'S Concreto a la vista
4.2.3. HABITACIONES Concreto a la vista
4.2.4. COCINAS Concreto a la vista
4.2.5. PATIOS N/A

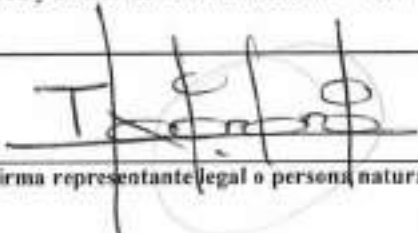
4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES Concreto a la vista
4.3.2. HABITACIONES Concreto a la vista
4.3.3. COCINAS Concreto a la vista
4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS Características:
4.4.1. HORNO SI NO
4.4.2. ESTUFA SI NO
4.4.3. MUEBLE SI NO
4.4.4. MESÓN SI NO Mesón en acero con lavaplatos y 2 quemadores a gas
4.4.5. CALENTADOR SI NO Calentador a gas
4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS Características:
4.5.1. MUEBLE SI NO
4.5.2. ENCHAFE PISO SI NO Solo tiene enchape en la ducha
4.5.3. ENCHAFE PARED SI NO Solo tiene enchape en la ducha
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
4.5.5. ESPEJO SI NO

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

Modificación de Licencia Vigente No.

FECHA DE RADICACION

11001-1-23-1430

Modifica Licencia Vigente. LC 11001-5-22-1565

Expedida: 19-May-22 Ejecutoriada: 26-May-22 Vigencia: 26-May-24

27-Feb-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN:

03 ABR 2023

FECHA DE EJECUTORIA:

09 MAY 2023

CATEGORÍA: IV

Dirección: CL 18 S 28 21(ACTUAL) / CL 18 S 28 29(ACTUAL) / CL 18 S 28 59(ACTUAL) / CL 18 S 26 75(ACTUAL) / CL 19 S 28 08(ACTUAL) / CL 19 S 28 22(ACTUAL) / CL 19 S 28 60(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320002287	2023-03-30	2023-03-30	11551.06	\$0,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 20 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

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

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

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

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

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

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

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

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector al cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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

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

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

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

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

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEF.

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.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MAADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2011, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

Acto Administrativo No. 11001-5-22-1751

Fecha de Radicación:

PAGINA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 06-jun.-2022
 FECHA DE EJECUTORIA: 23 JUN 2022
 VIGENCIA: 23 JUN 2024

17-nov.-2021

1

CL 19 S 28 60 Actual / CL 18 S 28 75 Actual / CL 18 S 28 59 Actual / CL 18 S 28 29 Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 19 S 28 60 Actual / CL 18 S 28 75 Actual / CL 18 S 28 59 Actual / CL 18 S 28 29 Actual - Chip: AAA0012MTDM / AAA0012MWBS / AAA0012MWCH / AAA0012MWDE - Matrícula Inmobiliaria 503241732 / 50399638 / 50582417 / 50580651 de la localidad de Antonio Narino para el proyecto denominado ARCHIVO GENERAL, el cual consta de una edificación (Torre 1) en 21 pisos de altura, una edificación (Torre 2) en 20 pisos de altura, con destinación del primer piso para equipamiento comunal (piso no habitable) en las dos torres, para un total de 371 unidades de vivienda multifamiliar de interés social y una edificación en un piso de altura para equipamiento comunal, cuartos técnicos y cuarto de basuras, con 46 estacionamientos para residentes de los cuales un cupo cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida, 20 estacionamientos para visitantes de los cuales un cupo cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y 23 cupos para bicicletas. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Se autoriza el cerramiento contra espacio público y contra predios vecinos, según planos. Titulares: En Calidad de Fideliocomente CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Fideliocomente del Fideliocomiso Restrepo 9 NIT 860058070-8 Representante Legal JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA CC 11341782 Constructor Responsable: OLGA FABIOLA CORTES Con CC :39758733 Mat: 2520278938. Urbanización: SANTANDER, Manzana: FB Lola(a): 13 (PARTE), 14, 15, 16 y 38 con las siguientes características básicas:

1. TIPO: Decreto 190/2004	a. UPZ No.38 - Restrepo	b. SECTOR NORMATIVO: B	c. USOS: COMERCIO AGLOMERADO	d. EDIFIC. UNICO
2. AREA ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA: CONSOLIDACION	h. MODALIDAD: b. Inundación: No	i. DENIFICACION MODERADA	ALUVAL-100
3. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	e. Remoción en Masa: No			
4. ZONAMIENTO: a. Remoción en Masa: No				

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecución:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ARCHIVO GENERAL

3.1.1 USOS					3.2 Estrato: 3	
DESCRIPCIÓN DE USOS	ESPECIE	NO. UNIDADES	FRACCIÓN	USOS PUEBL	Sec. Demarcada	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	371	46	20	33	33
Sistema: Loteo Individual	Total	371	46	20	0	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS COMUNALES							
	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
LOTE:	3900							
SOTANOS:	57,12	VIVIENDA 18.270,61	0,00	18.270,61	0,00	0,00	0,00	18.270,61
SEMISOTANO:	0	COMERCIO 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	1087,98	OFIC/SERV 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	17125,51	INST/OTAC 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	2.812,02	INDUSTRIA 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	18270,61	TOTAL SERV 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		GEST ANT 0	AREA DISMIDEM 3924,76		Lot Const 18270,61		CEFRAM MTS 50,2	
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLÚMETRIA		5.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO	
		CONTINUA	
a. No PISOS HABITABLES	20 Y 19	TIPOLOGÍA	
b. ALTURA MAX EN METROS	50,35 Y 47,95	TIPOLOGÍA	
c. SOTANOS	TANQUE DE AGUA	TIPOLOGÍA	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	TIPOLOGÍA	
e. No EDIFICIOS	3	TIPOLOGÍA	
f. PISO NO HABITABLE	SI	TIPOLOGÍA	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	TIPOLOGÍA	
h. INDICE DE OCUPACION	0,28	TIPOLOGÍA	
i. INDICE DE CONSTRUCCION	3,47	TIPOLOGÍA	
TIPO DE CIMENTACION: Pilotes		TIPOLOGÍA	
METODO DE DISEÑO: RESISTENCIA ULTIMA		TIPOLOGÍA	
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE: No		TIPOLOGÍA	
OTROS:		TIPOLOGÍA	

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE 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. Areas y linderos de los lotes según títulos de propiedad. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005. Reposen en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 00708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4282 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Jorge Alfredo Santander con M.P. No. 25202-62554 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Proyecto Arquitectónico (24) / Memoria de Cálculo (2) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos elementos no estructurales (5) / Informe Ing. Rev. Independiente (2)			
Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Especificaciones de Suelos (1) / Planos Estructurales (37)			
3. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.			
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable
Delineación Urbana	03-jun.-2022	22320003302	27425927153
			Valor
			0
			Area Declarada
			18270,61
APROBACION CURADORIA URBANA No. 5 - ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Fernando Castillo Barajas MP 25790-38660 CND	Camila Castel Corcobá MP 25202060293 CND	Luisa Fernanda Pérez Montoya TP 100252-D1	Arq. Adriana López Montoya MP 25700-23882 CND

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. 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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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 requieran 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.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, 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.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) '10.
7. 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 solicita 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.
8. 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 el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expiden 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 fideicomiso 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. 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.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

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

- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3066 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIJAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaran a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 136 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

No. de Radicación:

5

PÁGINA

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONGAYO

11001-5-21-1436

2

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamento del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y enmagar 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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 544 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.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Terrenos al construir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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 los actos de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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 el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos 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.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. 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.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40705 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

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

- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer inalterado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MADP - Decreto 560 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demorar, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.