



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 186 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y poalicio que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES ISARCO SAS / AZULADO INMOBILIARIO SAS		2. Identificación Número NIT 860528092-5 / 901556142-2	
3. Representante legal de la persona jurídica ISAZA ROBLEDO LUIS FERNANDO / ABEL FELIPE GUEVARA		4. Identificación del representante legal 79150064	
6. Dirección CALLE 103 #19-60 PISO 4 / CARRERA 36A 63C 70 Oficina 606		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: sandra.gomez@isarco.com.co / gerencia@azulinmobiliario.com.co	
		8. Teléfono 2572160 / 3118101049	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LA CASTELLANA (TRIBECA PARK)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. 5 es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 80 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 47 #93-84 / KR 47 #93-96		13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 21 LOS ANDES	
14. Estrato 5		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 14	
16. Licencia de urbanismo NO APLICA		17. Licencia de construcción 11001-2-23-1515	
Fecha de ejecutoria		Fecha de ejecutoria	
Curaduría		Curaduría	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 630.01		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 2614.11	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 2614.11		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 1%	
22. Oficina del aval, con Radicación de mitigación del riesgo N° N°		23. Oficina del aval, con Radicación de mitigación del riesgo N° N°	
24. Chip(s) AAA0057KPSY / AAA0057KPTD		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-92971 / 50C-730230	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos. 1% \$ 2.036.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-agosto-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	
Fecha		Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	
Fecha		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ALIANZA FIDUCIARIA S.A		Entidad Fiduciaria	
Escritura o Contrato número 2549		Fecha 21-dic.-2022	
Notaría 12			
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A	
Contrato 2549		Fecha 21-dic-2022	
Vigencia 21-dic.-2023		Prórroga 21-dic-2026	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240055		FECHA 03 ABR 2024	
 Luis P. Isaza		 Abel Felipe Guevara			
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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: 24 ABR 2024 			
		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			

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.



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

ENAJENADOR: Construcciones Barco SAS / Azulejo Inmobiliario.
Nombre del Proyecto: La Castellana Tribeca Park.

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta 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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando este 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 numero 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, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		Autorizado por Subdirección
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, correspondá al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta 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 publico 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 prorrogas, 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 renovación 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 prorrogas, 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 renovación 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 debes 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	✓		



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

	En casos de radicación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		✓	
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o emendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y fijados al final de la carpeta	✓			

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualizaciones se deberá incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			No Aplica
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Moque Villamal. C.C: _____
Fecha de verificación: 2 Abril - 2024. Firma del profesional: _____

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los terminos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
C.C: _____

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

Certificado generado con el Pin No: 240222420189746346

Nro Matrícula: 50C-92971

Página 1 TURNO: 2024-122701

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:30:59 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-07-1972 RADICACIÓN: 1972-034644 CON: DOCUMENTO DE: 06-07-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0057KPSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

URBANIZACION LA CASTELLANA, CON UNA EXTENSION DE 444.36 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE EN 23.73 METROS CON EL LOTE 14, SUR EN EXTENSION, CON EL LOTE 16, ORIENTE CON 11.50 METROS CON EL LOTE 2, OCCIDENTE EN LA MISMA EXTENSION DE 11.50 METROS CON EL LOTE 30.

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) KR 47 93 84 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 30 91-84

1) CARRERA 30 91-82

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1998 del 17-06-1958 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,218

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES BOGOTA S.A.

A: RODRIGUEZ ESPINOSA GERMAN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-08-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2006 del 17-06-1958 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,884.16

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240222420189746346

Nro Matrícula: 50C-92971

Página 2 TURNO: 2024-122701

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:30:59 AM

**"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: RODRIGUEZ ESPINOSA GERMAN

A: RAMIREZ DE HILB GRACIELA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-10-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2718 del 25-09-1963 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ DE HILB GRACIELA

A: GODOY CHAVARRO NEFTALI

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-05-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2249 del 15-05-1964 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$83,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GODOY CHAVARRO NEFTALI

A: CHORNY BLUMENTAL JORGE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-12-1974 Radicación: 7489119

Doc: ESCRITURA 374 del 19-10-1974 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHORNY BLUMENTAL JORGE

A: ESGUERRA SUAREZ ERNESTO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-03-1992 Radicación: 1992-18331

Doc: ESCRITURA 507 del 10-02-1992 NOTARIA 9 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: ESGUERRA SUAREZ ERNESTO

A: RADIALES DE COLOMBIA GERMAN TOBON S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-02-2023 Radicación: 2023-12183

Doc: ESCRITURA 2549 del 21-12-2022 NOTARIA DOCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,062,500,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL CON OTRO PREDIO

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240222420189746346

Nro Matricula: 50C-92971

Pagina 3 TURNO: 2024-122701

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:30:59 AM

**"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: RADIALES DE COLOMBIA S EN C

NIT# 8600347321

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT.8605313153 ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS

X NIT.8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-IN1177 Fecha: 21-12-2006

MATRIZ NO EXISTENTE EN BASE DE DATOS EXCLUIDO VALE JSC/AUX56 C2006-IN1177

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 16-08-2007

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: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-15111 Fecha: 16-08-2023

EN PERSONAS SE CORRIGE A RAZON SOCIAL VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUX56 C2023-15111

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-15112 Fecha: 16-08-2023

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUX56 C2023-15112

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2024-122701

FECHA: 22-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Díaz Cervantes

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240222251189746347

Nro Matrícula: 50C-730230

Página 1 TURNO: 2024-122702

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:31:00 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-08-1983 RADICACIÓN: C-83089467 CON DOCUMENTO DE: 04-08-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0057KPTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA D.E. DISTINGUIDO DE LA NOMENCLATURA DEL D.E. CON EL N.9198 DE LA CARRERA 30, CORRESPONDIENTE AL LOTE N.14 DE LA MANZANA 11 DEL PLANO DE LA URBANIZACION DENOMINADA LA CASTELLANA, DICHO LOTE TIENE UNA EXTENSION DE 540.97 V2 QUE LINDA: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 24.73 METROS CON ZONA VERDE DE LA URBANIZACION; POR EL SUR: EN IGUAL EXTENSION DE 24.73 METROS CON EL LOTE N.15 DE LA MISMA MANZANA POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 14.00 METROS CON EL LOTE N.31 DE LA REFERIDA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE: EN IGUAL EXTENSION DE 14.00 METROS CON LA CARRERA 30 DEL PLANO URBANO DE 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

2) KR 47 93 96 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 30 91-98

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1594 del 23-03-1962 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RIVERA ARIZA CARLOS A.

A: SANDOVAL DE RODRIGUEZ BEATRIZ

CCN 20038730 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-09-1964 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 29-10-1963 JUZ 2. C.MPAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

Certificado generado con el Pin No: 240222251189746347

Nro Matricula: 50C-730230

Pagina 2 TURNO: 2024-122702

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:31:00 AM

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

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

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

A: SANDOVAL DE RODRIGUEZ BETRIZ

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-06-1994 Radicación: 46233

Doc: ESCRITURA 1673 del 12-05-1994 NOTARIA 22 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: SANDOVAL DE RODRIGUEZ BEATRIZ

CC# 20038730

A: TOLEDO MONTES ALVARO

CC# 4873205

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-02-2005 Radicación: 2005-13429

Doc: OFICIO 030 del 08-02-2005 FISCALIA de TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR BIENES SUJETOS A REGISTRO.// TAMBIEN ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE DE MATRICULA 530164, PERO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR ENDE NO SE REGISTRA EN ESE FOLIO.

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

DE: FISCALIA TRECE DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO

A: TOLEDO MONTES ALVARO

CC# 4873205

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-08-2011 Radicación: 2011-70483

Doc: OFICIO 1334 del 21-07-2011 JUZGADO 2 PENAL DEL CIRCUITO de TUNJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROHIBICION DE ENAJENAR. ESTE Y OTRO.

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL C. CTO TUNJA

A: TOLEDO MONTES ALVARO

CC# 4783205

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-2014 Radicación: 2014-58121

Doc: ESCRITURA 1779 del 09-06-2014 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (REGISTRO PARCIAL)

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

DE: TOLEDO MONTES ALVARO

CC# 4873205

A: TOLEDO VARGAS ALVARO

CC# 10529913

X

A: TOLEDO VARGAS LUIS FELIPE

CC# 19297674

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-04-2016 Radicación: 2016-27773



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

Certificado generado con el Pin No: 240222251189746347

Nro Matricula: 50C-730230

Pagina 3 TURNO: 2024-122702

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:31:00 AM

**"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 2039 del 06-04-2016 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.1779 DEL 09/06/2014 NOT. 5 DE BTA: EN CUANTO A LA DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

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

A: TOLEDO VARGAS ALVARO CC# 10529913 X

A: TOLEDO VARGAS LUIS FELIPE CC# 19297674 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-04-2016 Radicación: 2016-27773

Doc: ESCRITURA 2039 del 06-04-2016 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1.125.000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TOLEDO VARGAS ALVARO CC# 10529913

DE: TOLEDO VARGAS LUIS FELIPE CC# 19297674

A: TOBON CAMELO DANIEL CAMILO CC# 80872310 X

A: TOBON CAMELO GERMAN ANDRES CC# 79943316 X

A: TOBON CAMELO NATALIA CC# 52516896 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-04-2016 Radicación: 2016-27773

Doc: ESCRITURA 2039 del 06-04-2016 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: TOBON CAMELO DANIEL CAMILO CC# 80872310 X

DE: TOBON CAMELO GERMAN ANDRES CC# 79943316 X

DE: TOBON CAMELO NATALIA CC# 52516896 X

A: EDIFICIO PARQUE EL LAGO NIT 83 BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT 890.903.937-0 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION

NIT# 8909039370

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-02-2023 Radicación: 2023-12183

Doc: ESCRITURA 2549 del 21-12-2022 NOTARIA DOCE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$3.062.500,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A

FIDUCIA MERCANTIL CON OTRO PREDIO

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

DE: TOBON CAMELO DANIEL CC# 80872310

DE: TOBON CAMELO GERMAN ANDRES CC# 79943316

DE: TOBON CAMELO NATALIA CC# 52516896

ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT.8605313153 ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO



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

Certificado generado con el Pin No: 240222251189746347

Nro Matricula: 50C-730230

Pagina 5 TURNO: 2024-122702

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:31:00 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-122702

FECHA: 22-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Bogotá, 19 de enero de 2024

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad: Bogotá D.C

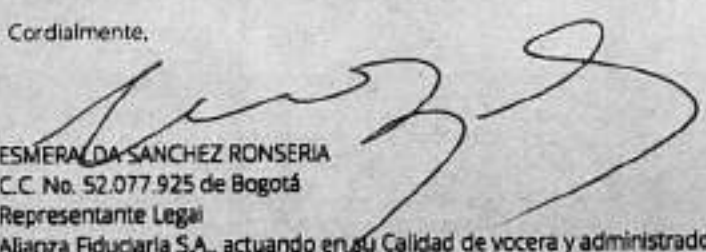
Asunto: FIDEICOMISO CASTELLANA 93 VIS
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PROYECTO TRIBECA PARK VIS

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, 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 1986, 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 única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS y FIDEICOMISO INMOBILIARIO PROYECTO TRIBECA PARK VIS para el Proyecto denominado TRIBECA PARK VIS, previas las instrucciones de la sociedades CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S, AZULADO INMOBILIARIO SAS, RADIALES DE COLOMBIA S EN C, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN ANDRES TOBON CAMELO y NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO, quien para estos efectos actúan en calidad de Fideicomitentes, manifestamos que coadyuamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación del siguiente predio:

NOMBRE DEL PREDIO	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
CASA LOTE	KR 47 #93-84	50C-92971
CASA LOTE	KR 47 #93-96	50C-730230

Debe quedar claro que con otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tiene responsabilidad alguna sobre el desarrollo de proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre los lote(s) que conforman el fideicomiso.

Cordialmente,


ESMERALDA SANCHEZ RONSERIA
C.C. No. 52.077.925 de Bogotá
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A., actuando en su Calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO TRIBECA PARK VIS Y FIDEICOMISO CASTELLANA 93

1. TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO

1.1. PARTES INTERVINIENTES

PROMITENTE VENDEDOR: (i) Entre los suscritos de una parte: **ABEL FELIPE GUEVARA ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.755.973, quien actúa en calidad de apoderado especial de **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.** identificada con NIT. No. 860.528.092-5, con domicilio social en Bogotá D.C. sociedad legalmente constituida por escritura pública número 6494, otorgada en la notaría sexta del círculo notarial de Bogotá, del veintitrés (23) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), inscrita el cuatro (4) de octubre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) bajo el número 178003 del Libro IX, todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se adjuntan, entidad que actúa en consideración a su calidad de **FIDEICOMITENTE** en el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, (desde ahora **EL FIDEICOMISO**) que administra **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.**, y quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte, y de la otra;

PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES)

* PERSONA NATURAL

Primer Apellido		Segundo Apellido		Nombres	
Tipo de Documento de Identidad	Número	Expedido en	Edad en Años	Estado Civil	
Sociedad Conyugal Vigente Si No		Afectación a vivienda familiar Si No		Dirección Residencia	
E-mail		Dirección Oficina		Teléfono	Teléfono Celular

El(los) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES) manifiesta(n) que promete(n) adquirir el inmueble en las siguientes proporciones:

Promitente Comprador	Proporción (%)

1.2. INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO.

Proyecto Nombre (EL PROYECTO)	TRIBECA PARK APARTAMENTOS
Dirección del Proyecto	
Inmueble (Unidad) (EL INMUEBLE)	
Parqueadero(s)	No aplica
Depósito (s)	No aplica
Área Construida estimada (m2) (incluye muros, ductos, fachadas, barandas y columnas)	
Área Privada estimada (m2), sin muros, ductos, fachadas, barandas y columnas	
Altura libre (mt)	
Servicio de Gas	No tiene

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

Especificaciones generales	El inmueble se entregará en obra gris de acuerdo con las especificaciones descritas en el anexo 1 a este contrato
Uso del inmueble	Vivienda. El reglamento de propiedad horizontal permitirá la operación de Vivienda Turística para cortas y largas estadias.
Estrato	El estrato actual es cinco (5), no obstante la definición final es competencia de la autoridad distrital.

Los linderos individuales y descripción del inmueble constan gráficamente en los planos adjuntos. Las especificaciones de entrega del inmueble se describen en el ANEXO 1 de la presente Promesa de Compraventa.

1.3. PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio acordado del inmueble es ciento cincuenta salarios mínimos mensuales vigentes (150 SMMLV) al momento de la firma de la escritura pública, el cual se estima en:

ESTIMACION VALOR DE LA VENTA	\$ _____,000, _____ MILLONES DE PESOS.
	Nota: este valor corresponde a la estimación de 150 smmlv del año dos mil veinticinco (2025) estimando incrementos de 11% para el cambio de año 2023 a 2024, y de 7% para el cambio de año de 2024 a 2025.

FORMA GENERAL DE PAGO

Concepto	Valor	Descripción
Valor de Cuotas iniciales ya recibidas a satisfacción por el Fideicomiso a la fecha		Recursos Propios
Valor de Cuotas Iniciales por Recibir		Recursos Propios
Valor Crédito Hipotecario		Nombre Entidad Financiera:
VALOR TOTAL ESTIMADO	\$206,600,000	
Valor Cesantías por Aportar		Nombre de la Entidad: Fecha proyectada de aporte:
Valor Ahorro Programado y otros extras		Nombre de la Entidad:
Valor Subsidio (si aplica)		Nombre de la Entidad:

FORMA DE PAGO DE CUOTAS INICIALES POR RECIBIR/PAGAR

Cuota	Fecha de Pago	Valor	Descripción de la fuente de recursos
1			Recursos Propios
2			
TOTAL CUOTA INICIAL POR RECIBIR			

1.4. INFORMACION DE LA ESCRITURACION Y ENTREGA

Fecha de escrituración	
Hora de Escrituración	
Lugar de Escrituración	Notaria 12 de Bogotá.
% intereses de subrogación	La equivalente a la tasa de interés del crédito constructor del proyecto

EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiestan que conocen y aceptan que EL PROMITENTE VENDEDOR suscriba la presente promesa de compraventa debidamente autorizado por el FIDEICOMISO. Así mismo conoce y acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR suscribirá la respectiva escritura del(los) inmuebles objeto del presente contrato, como apoderado de la misma.

2. ANTECEDENTES

2.1 PATRIMONIO AUTONOMO

Para el desarrollo del PROYECTO se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS, mediante documento privado de fecha 7 de diciembre del año 2022. EL PATRIMONIO AUTONOMO fue incrementado con la transferencia de los lotes de terreno objeto del PROYECTO cuyas características, tradición y linderos se describen en la escritura pública número 2549 de fecha 21 de diciembre del año 2022 protocolizada en la Notaria 12 de Bogotá. Los fideicomitentes desarrolladores son: AZULADO INMOBILIARIO S.A.S., y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S. Actúa como Fideicomitente Gerente y Constructor la sociedad Construcciones Isarco S.A.S y como Fideicomitente Comercializador la sociedad Azulado Inmobiliario S.A.S.

El mencionado patrimonio autónomo fue modificado integralmente mediante documento privado de fecha _____ (____) de _____ de dos mil veintitrés (2023), con el fin de ajustar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario, tal como se indica a continuación:

2.2 OBJETO DEL PATRIMONIO AUTONOMO

Como objeto fundamental del PATRIMONIO AUTONOMO antes señalado, se establece entre otros, que EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, adelanten por su cuenta y riesgo, sobre los citados inmuebles, la planeación, estudio, diseño, construcción, desarrollo, promoción, ventas y en general la ejecución del PROYECTO, bajo las características y condiciones señaladas en dicho contrato.

2.2.1. ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS. De igual forma la comercialización del PROYECTO se llevó a cabo mediante el contrato de encargo fiduciario de preventas suscrito con ALIANZA FIDUCIARIA S.A., AZULADO INMOBILIARIO S.A.S., y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S., mediante documento privado de fecha ____ (__) del mes de _____ de dos mil veintitrés (2023).

2.3 PAPEL DE LA FIDUCIARIA

EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) que la Fiduciaria no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco tiene la obligación de saneamiento, ni de entrega de las áreas privadas y comunes del proyecto, toda vez que la obligación de la Fiduciaria corresponde únicamente a ser vocera del Fideicomiso

La gestión de LA FIDUCIARIA es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA, en virtud del contrato de fiducia mercantil, no asume ninguna obligación con recursos propios tendiente a financiar a los FIDEICOMITENTES o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume, en relación con el Proyecto, obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor o vendedor.

2.4 PROYECTO VIS:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

Que de conformidad con el artículo 85 de la Ley 1655 del 25 de mayo de 2016 por el cual se expide el Plan de Desarrollo 2018 – 2022 el valor de la vivienda de interés social no excederá los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales vigentes (135 SMMLV), excepto para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, caso en el cual, el Gobierno Nacional podrá establecer como precio tope de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV), Bogotá D.C., es considerado de estas aglomeraciones de acuerdo con el documento Conpes 3819 de 2014, por lo cual el valor de la vivienda interés social es la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV).

Que teniendo en cuenta que el proyecto **TRIBECA PARK APARTAMENTOS** está ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. y que ésta hace parte de los distritos mencionados en el Decreto 1607 de 2022 como una aglomeración urbana con una población superior a un millón de habitantes, las unidades inmobiliarias que conforman el proyecto tendrán un valor de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) correspondiente al año de escrituración de la vivienda.

El proyecto que será desarrollado estará conformado por ochenta (80) unidades inmobiliarias tipo apartamentos de Vivienda de Interés Social a desarrollarse en una (1) etapa y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PROYECTO**.

3. DESARROLLO DEL CONTRATO - CLÁUSULAS

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** identificado(s) en el numeral 1.1 del presente contrato, se celebra el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se registrará por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales que regulan la materia:

PRIMERA: OBJETO.

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) a adquirir de aquellas, el derecho de dominio y posesión que tiene sobre el (los) bien(es) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.2 de los términos del presente contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del **PROYECTO**, identificado en el mismo numeral. La descripción y linderos del(los) inmuebles se anexan a esta promesa de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO

No obstante, la mención de cabida y linderos, el(los) inmueble(s) prometido(s), se transferirá(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO DEL PRODUCTO

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y aceptan a conformidad:

- a) La localización del **PROYECTO** y del Inmueble en la planta arquitectónica.
- b) Los planos de diseño de áreas privadas y áreas comunes del proyecto, sus dimensiones, linderos y áreas aproximadas
- c) Las especificaciones ofrecidas tanto de áreas privadas del inmueble como de las áreas comunes del **PROYECTO**.
- d) Que las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo
- e) Que los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados.
- f) Que las ilustraciones presentadas en los planos y material de ventas correspondientes a las unidades de vivienda y/o el edificio y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso variación en el precio de venta o disminución en la calidad de la obra del(los) inmueble(s) objeto de este contrato.
- g) Que los acabados, el mobiliario y la decoración presentados dentro de las áreas privadas y áreas comunes, en el material para promoción y ventas del **PROYECTO**, no forman parte del inmueble objeto de este contrato.
- h) Que por todo lo anterior, reconocen que no tienen dudas o salvedades con respecto al inmueble objeto de esta promesa.

PARÁGRAFO TERCERO.-NO INTERVENCIÓN EN EL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que no intervendrán directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de (los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del **PROYECTO**, salvo acuerdo por escrito en contrario

con **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Por lo tanto, aceptan que durante la fase constructiva no se permitirá el acceso al proyecto.

PARAGRAFO CUARTO: DESCUENTOS ESPECIALES, CAMBIOS DE DISEÑO O ESPECIFICACIONES

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan que cualquier ofrecimiento de servicios y concesiones especiales, cambios de diseño o especificaciones, descuentos especiales, realizadas por parte de las personas autorizadas para la promoción y venta del proyecto, deberán constar por escrito por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en este documento o en documento adicional otrosí anexo, que formará parte integral de esta promesa.

PARÁGRAFO QUINTO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan que el(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa se distinguirá(n) con el(los) Folio(s) de Matricula Inmobiliaria que le(s) asigne(n) la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos una vez califique el respectivo reglamento de propiedad horizontal de **EL PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEXTO: DERECHO SOBRE AREAS COMUNES

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan que la enajenación del(los) inmueble(s) aquí descrito(s) comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del inmueble descrito anteriormente, sino también el derecho de copropiedad de conformidad con el coeficiente que a cada unidad privada se le asigne, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el reglamento de propiedad horizontal de **EL PROYECTO**.

PARAGRAFO SEPTIMO: USO DEL INMUEBLE

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan que el(Los) inmuebles objeto de la presente promesa serán destinados única y exclusivamente para el uso definido en el numeral 1.2.

PARAGRAFO OCTAVO -VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PATRIMONIO DE FAMILIA

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n), que conoce (n) y acepta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa corresponden a **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**. Por lo tanto, deberá constituirse patrimonio de familia de acuerdo a las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

PARAGRAFO NOVENO: MODIFICACIONES AL PROYECTO

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá realizar libremente todas las modificaciones que surjan para el mejor desarrollo del proyecto, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter municipal, distrital o nacional que así lo solicite. En caso que estas fueren modificaciones sustanciales, serán oportunamente comunicadas a **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES** y requerirán la previa aprobación de esté en cuanto afecten sustancialmente sus derechos como comprador.

SEGUNDA – UBICACIÓN, AREA Y LINDEROS DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE EL PROYECTO.

EL PROYECTO se levanta sobre los predios ubicados en:

1. Carrera 47 N° 93-96 Lote distinguido con el número catorce (14) de la manzana once (11) de la urbanización la Castellana, tiene un área total de 346.22 m2 identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C-730230 y está determinado por los siguientes linderos generales:

POR EL NORTE: En extensión de veinticuatro punto setenta y tres (24.73 mts), con zona verde de la Urbanización.

POR EL ORIENTE: En extensión de catorce (14 mts), con el lote número treinta (30) de la misma manzana.

POR EL SUR: En igual extensión de veinticuatro punto setenta y tres (24.73 mts), con el lote número quince (15) de la misma manzana.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de catorce (14 mts), con la carrera treinta (30) del plano urbano de Bogotá.

2. Carrera 47 N° 93-84 , distinguido con el número quince (15) de la manzana once (11) de la urbanización la Castellana, tiene un área total de 285 m2, identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C-92971 y está determinado por los siguientes linderos generales:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

POR EL NORTE: En extensión de veinticuatro punto setenta y tres metros (24.73 Mts.) con el lote número catorce (14) de la misma manzana y urbanización

POR EL ORIENTE: En extensión de once punto cincuenta metros (11.50 Mts.) con el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización

POR EL SUR: En la misma extensión de veinticuatro punto setenta y tres metros (24.73 Mts.) con el lote número dieciséis (16) de la misma manzana y urbanización

POR EL OCCIDENTE: En extensión de once punto cincuenta metros (11.50 Mts.) con la carrera treinta de la ciudad de Bogotá.

Los terrenos sobre los cuales se construye el proyecto les corresponde las matrículas inmobiliarias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, 50C-730230 y 50C-92971; y cédulas catastrales números 91 29 15 y 91 29 24, respectivamente.

TERCERA.- TRADICION DE LA PROPIEDAD DEL EL PREDIO SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE EL PROYECTO

Los predios sobre los cuales se construirá **EL PROYECTO** fueron adquiridos por el **PROMETIENTE VENDEDOR** así:

1. Inmueble Ubicado en la Carrera 47 N° 93-84: Por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por Daniel Tobón Camelo identificado con Cedula de ciudadanía número 80.872.310, German Andrés Tobón Camelo identificado con Cedula de ciudadanía número 79.943.316 y Natalia Tobón Camelo identificada con Cedula de ciudadanía número 52.516.896 al FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS, mediante escritura pública número 2549 de fecha 21 de diciembre del año 2022 protocolizada en la Notaria 12 de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula número 50C-730230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –Zona Centro.
2. Inmuebles Ubicados en la Carrera 47 N° 93-84 : Por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por la sociedad Radiales de Colombia S en C identificada con Nit número 860.034.732-1 al FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS, mediante escritura pública número 2549 de fecha 21 de diciembre del año 2022 protocolizada en la Notaria 12 de Bogotá debidamente registrada en los folios de matrícula número 50C-92971 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –Zona Centro.

PARAGRAFO- LICENCIA DE CONSTRUCCION

La construcción del proyecto se va a realizar a expensas del **FIDEICOMISO** y con fundamento en la licencia de construcción **11001-2-23-1515** con Fecha de ejecutoria del **21 de marzo del año 2023** expedida por la Curaduría 2 de Bogotá, para un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS). Modificada mediante la resolución N° 11001-2-23-2984 de fecha 13 de Julio del año 2023 con la cual se realizó el cambio del titular de la licencia.

PARAGRAFO-PERMISO DE VENTAS

El proyecto cuenta con el Radicado de Ventas número _____ de la Secretaria Distrital del Hábitat.

CUARTA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que conoce(n) y acepta(n):

1. Que **EL PROYECTO** estará sometido al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001 o las normas que regulen este tipo de copropiedades.
2. Que en tal virtud, se obligan a observar íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido los inmueble(s) objeto del presente contrato, así como sus adiciones y modificaciones, y en particular, a contribuir al pago oportuno de las cuotas de administración y de las expensas comunes, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje de participación que aquél determine.
3. Que el reglamento de propiedad horizontal se otorgará con fundamento en la aprobación que la respectiva Curaduría Urbana le imparta a los planos de propiedad horizontal y a su respectivo cuadro de áreas.
4. Que una vez el reglamento de propiedad horizontal sea otorgado por escritura pública, el mismo será inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de manera que a cada unidad privada objeto del presente contrato le corresponderá la matrícula inmobiliaria que le asigne la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos una vez califique el citado reglamento.

5. Que LA FIDUCIARIA. Como vocera del FIDEICOMISO, se reserva el derecho de corregir errores del reglamento de propiedad horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de áreas, de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y entrega de EL PROYECTO.
6. Que de acuerdo con la Ley 675 de 2001, mientras el órgano competente de la copropiedad no elija al administrador de EL PROYECTO, ejercerá la Administración Provisional EL PROMITENTE VENDEDOR, directamente o por intermedio de una (1) persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que enajene un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de las unidades privadas que conforman EL PROYECTO. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al administrador definitivo. De no hacerlo, el PROMITENTE VENDEDOR, o la persona que éste haya contratado para tal fin, continuará ejerciendo la Administración definitiva de la copropiedad.
7. Que se obliga(n) a cumplir y a pagar a partir de la fecha señalada para la entrega del inmueble objeto del presente contrato, las cuotas de Administración que conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal sobre la Administración Provisional designado por ella, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, que pagará intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados a la tasa máxima legal vigente permitida en la fecha en que se realice el cobro y que renuncia a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial.

PARAGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR facilitará una copia digital del Reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones para conocimiento de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

QUINTA.-PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio y forma de pago de los inmuebles prometidos en venta son los indicados en el numeral 1.3 anterior, suma que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar a la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, en los términos, condiciones y plazos establecidos en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO – PRECIO DE VIS:

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa se denomina como VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y por lo tanto su valor es el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) establecidos por el Gobierno Nacional para el año de escrituración del inmueble como se expuso en el antecedente 2.4 de éste mismo documento. Por lo cual el (los) Promitente (s) Comprador (es), se obligan a suscribir el correspondiente otrosí a la promesa de compraventa, únicamente para actualizar el valor a salarios mínimos legales mensuales vigentes al año de la fecha de escrituración, a más tardar el veintinueve (29) de febrero de 2024 ó en los plazos señalados por el Promitente Vendedor; en caso de negarse, será causal de incumplimiento del presente contrato dando lugar a ello a la aplicación de lo establecido en la cláusula décima séptima de la presente promesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO – PAGO EFECTIVO

Ninguna de las cuotas se entenderá pagada mientras los cheques o transferencias o títulos entregados para tal fin no hayan sido debidamente registrados como ingreso en la cuenta del PATRIMONIO AUTONOMO objeto de este contrato. Todo cheque devuelto por causas imputables a **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES** dará lugar al cobro de intereses como si no se hubiera hecho el pago y adicionalmente el cobro de la sanción comercial del 20% sobre el importe del cheque según el artículo 722 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO TERCERO – FORMA DE PAGO DE LA CUOTA A LA FIRMA DE LA ESCRITURA

En caso que el pago a realizar el día de la firma de la escritura pública que da cumplimiento a este contrato sea de contado con recursos propios éste deberá hacerse con cheque de gerencia girado, o previamente mediante transferencia comprobada a favor del Fideicomiso del proyecto designado por la entidad vendedora.

PARÁGRAFO CUARTO. MODIFICACION EN LA FORMA DE PAGO. En el evento que el **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES** desee(n) modificar la forma de pago estipulada en este contrato, primero deberá(n) informar su propuesta por escrito, la cual para tener efecto deberá ser aprobada por el **PROMITENTE VENDEDOR**. Las propuestas de modificación al plan de pagos podrán ser presentadas como máximo hasta noventa (90) días calendario antes de la fecha de la firma de la escritura pública, con el fin de no afectar la programación de escrituras establecida. En caso de cualquier modificación de la forma de pago establecida en el contrato que afecte la fecha de firma para la escritura pública **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES** cancelará(n) intereses a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el saldo adeudado, desde la fecha inicial prevista para la escritura hasta

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

la fecha donde se haga efectiva la firma de la escritura pública correspondiente. En todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva la facultad de aceptar el nuevo plan de pagos propuesto por EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES.

PARAGRAFO QUINTO - DESCUENTOS FINANCIEROS.

EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES conoce y acepta que en el caso de haber obtenido descuentos financieros especiales sobre el valor del inmueble, estos serán válidos siempre y cuando los abonos pactados se efectúen en las fechas inicialmente previstas. Por esto, desde ahora se acepta que si por cualquier motivo (incluido demoras de la entidad financiera en la aprobación del crédito hipotecario o aplazamiento de la fecha de la firma de la escritura, por cualquier causa), estos pagos no se efectúan en las fechas previstas, se causarán intereses a la máxima tasa legal vigente, desde la fecha inicialmente prevista para su pago hasta la fecha de pago efectiva. Ahora, si pasado un mes desde su vencimiento, aún no se ha realizado su pago, se perderá la totalidad de los descuentos concedidos.

PARÁGRAFO SEXTO – PAGO CON PRODUCTO DE CESANTIAS

Si parte del precio de venta es cancelado con el producto de cesantías, EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES se obligan a inmovilizar inmediatamente dichos recursos, a fin de aplicarlos a la forma de pago. Por lo anterior autorizarán de manera expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías, para que el monto de las mismas sea abonado en la cuenta del PATRIMONIO AUTONOMO objeto de este contrato.

PARÁGRAFO SEPTIMO: PAGOS POR CUENTA DE TERCEROS

Si parte del precio de venta es cancelado con el producto de CESANTIAS, AFC, AHORRO PROGRAMADO y/o AHORRO VOLUNTARIO, EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES se obliga (n) a tramitar, retirar y depositar estos valores mediante consignación efectuada únicamente en efectivo o cheque a la cuenta del PATRIMONIO AUTONOMO objeto de este contrato.

PARÁGRAFO OCTAVO: INTERESES DE MORA:

En caso de mora en el pago de las cuotas descritas en este contrato, EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES reconocerá (n) y pagará (n) intereses moratorios vencidos por el término de la mora, y hasta el momento en que se produzca el pago efectivo, por mes o fracción, a la tasa máxima legal comercial de mora vigente.

PARÁGRAFO NOVENO: INCUMPLIMIENTO POR MORA DE UN MES EN EL PAGO

El incumplimiento de un (1) meses en el pago de cualquiera de las cuotas establecidas, se entenderá como incumplimiento de este contrato por parte de EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES. En este evento, EL PROMITENTE VENDEDOR queda facultado, sin necesidad de requerimiento judicial o privado, para declarar resuelto el contrato unilateralmente, disponer libremente del inmueble prometido en venta y descontar del valor a devolver el valor correspondiente a las Arras pactadas en este contrato.

PARAGRAFO DÉCIMO: REPORTE A CENTRALES DE RIESGO

EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES autoriza a EL PROMETIENTE VENDEDOR o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que:

- a) Solicite y consulte, a las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero; empresarial o de consumo, toda la información referente a su comportamiento como cliente, el estado de las obligaciones a su cargo y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar.
- b) Reporte, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero; empresarial o de consumo, el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato.

SEXTA- TRAMITE DE OBTENCION DE CREDITO POR PARTE DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

La suma que corresponde al CREDITO se pagará directamente a favor del FIDEICOMISO con el producto de un préstamo que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) solicitará(n), gestionará(n) y obtendrá(n) de una entidad financiera establecida en Colombia (en adelante la "ENTIDAD FINANCIERA") y que garantizará(n) con la constitución de una Hipoteca sobre el (los) inmueble(s) aquí prometidos en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de venta.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) desde ya a la ENTIDAD FINANCIERA para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a **EL FIDEICOMISO**, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto mediante pago directo.

PARÁGRAFO PRIMERO: CONOCIMIENTO DE REQUISITOS MÍNIMOS PARA OBTENER EL CREDITO

EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES se obliga(N) a adelantar y tramitar ante LA ENTIDAD FINANCIERA el crédito o leasing, reuniendo y presentando los requisitos que ésta exija, los cuales manifiesta expresamente conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos exigidos y la forma de acreditarlos. Así mismo se obliga a suministrar oportunamente las garantías que exija LA ENTIDAD FINANCIERA, necesarias para el otorgamiento del crédito o leasing y a efectuar los pagos que resulten necesarios para adelantar el trámite de su aprobación.

EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES conoce (n) y acepta (n) que las condiciones del crédito a partir de la firma de este documento y hasta el momento del desembolso puedan variar en cuanto a plazos, intereses, sistemas de amortización, vencimientos de cuota, cambios en el sistema de financiación, UVR o el que se defina en el momento de realizar la solicitud y/o el desembolso del crédito, de acuerdo con las políticas de la entidad financiera y los lineamientos establecidos para el sistema financiero por las entidades que los rijan.

PARAGRAFO SEGUNDO – PLAZOS PARA LA SOLICITUD DEL CREDITO HIPOPECARIO:

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar los documentos que den fe de la solicitud correspondiente con ocho (8) meses de antelación a la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura de compraventa y deberá(n) realizar todos y cada uno de los trámites necesarios ante la entidad crediticia, y cumplir con todos los requisitos exigidos por dicha entidad, siendo su responsabilidad obtener el crédito aludido.

PARAGRAFO TERCERO – PLAZOS PARA LA APROBACION DEL CREDITO HIPOPECARIO:

EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES se obliga(n) a entregar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a más tardar seis (6) meses antes de la fecha acordada para firma de escritura la carta de aprobación del Crédito Hipotecario o Leasing. Si no cumpliere con esta obligación **EL PROMITENTE VENDEDOR** entenderá que el crédito le ha sido negado a **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES**, y en consecuencia, entenderá por desistido el negocio por parte de este último. Por lo tanto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá de conformidad con lo que se indica en la cláusula décima séptima, correspondiente a arras del presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: GASTOS PARA OBTENER EL CREDITO

EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES se obliga a pagar en el momento que se requiera, los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, que le cobre LA ENTIDAD FINANCIERA para evaluar y perfeccionar el crédito o leasing. En todo caso **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES** autoriza a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a rembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique una obligación a cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien bien puede no hacer uso de esa facultad.

PARÁGRAFO QUINTO: APOYO DEL PROMITENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES**, en el trámite de los documentos con destino a LA ENTIDAD FINANCIERA, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel.

PARÁGRAFO SEXTO: NO APROBACION DEL CREDITO POR CAUSAS IMPUTABLES O NO IMPUTABLES AL PROMETIENTE COMPRADOR

Cuando **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no hubiere(n) realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener la aprobación del crédito, por no acreditar los ingresos en debida forma, por tener sanciones bancarias, falsedad en la información, reportes negativos de las centrales de riesgo, no haber completado los documentos e información solicitada por la ENTIDAD FINANCIERA, o cualquier otra causa, se entenderá que se ha incumplido este contrato. El mismo procedimiento se aplicará cuando, aprobado el crédito, el mismo no se perfeccione dentro del plazo que para tal efecto dispusiere la entidad crediticia para su legalización.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

En el evento en que reunidos por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los requisitos exigidos por la entidad financiera, esta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto con crédito, por causas no imputables a aquel. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** informaran de forma escrita al **PROMETIENTE VENDEDOR** la negativa de la entidad Financiera, con el fin de que las partes se reúnan dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la negativa, con el propósito de acordar una forma de pago diferente. Si pasados los cinco (5) días, no hay un nuevo acuerdo sobre la forma de pago, se entenderá que se ha incumplido el contrato y se procederá conforme se establece en este documento.

De igual manera se procederá cuando pasados dos (2) meses después de la radicación de la solicitud del crédito, la ENTIDAD FINANCIERA no se haya pronunciado sobre su aprobación, es decir, se entenderá que se ha incumplido el contrato y se procederá conforme se establece en este documento.

PARÁGRAFO SEPTIMO-APROBACION DE CREDITO POR MENOR CUANTIA:

Cuando el crédito sea otorgado por una suma inferior a la solicitada, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de la notificación por parte de la ENTIDAD FINANCIERA en dicho sentido, para acordar con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente. Orosí a este Contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo que se tiene pactado para el otorgamiento de la Escritura Pública de Venta.

PARÁGRAFO OCTAVO - FIRMA DE PAGARE PARA GARANTIZAR EL VALOR DEL CREDITO

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por el mismo valor del crédito aprobado, como garantía del pago de los mismos y de los intereses convenidos, mientras se hace efectivo el desembolso, sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la entidad que otorgue el crédito. Este pagaré junto con su respectiva carta de instrucciones deberá ser suscrito por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** con anterioridad o simultáneamente con la firma de la escritura pública de compraventa prometida y será requisito indispensable para la firma de dicha escritura pública. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará devolución del pagaré a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** una vez se haya efectuado el desembolso del crédito por parte de la ENTIDAD FINANCIERA.

SEPTIMA –SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

En caso que se estipule que parte del pago del valor del (los) inmueble (s) objeto (s) del presente contrato, sea con el producto de un subsidio de vivienda de interés social, desembolsado con sujeción a lo establecido en la Ley 3ra de 1991 y demás Leyes y/o Decretos Reglamentarios que lo modifiquen, **EL(LA) LOS PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)ES** declara(n) a partir de la suscripción del presente documento que reúne (n) los requisitos necesarios para ser adjudicatario (s) de tal subsidio y que se obliga (n) a realizar oportunamente todos los trámites necesarios y pertinentes que conduzcan a la adjudicación del mismo.

En dicho evento, **EL (LA) LOS PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) ES** se compromete especialmente a:

- a) Obtener la viabilidad del subsidio por parte de una entidad otorgante del mismo
- b) Presentar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** el mismo día de la firma de la presente Promesa de Contrato de Compraventa, la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe dicho subsidio.
- c) Autorizar irrevocable e incondicionalmente a la ENTIDAD OTORGANTE del Subsidio Familiar de Vivienda para que una vez, éste haya sido aprobado, proceda a desembolsar en la cuenta directa a favor del **PATRIMONIO AUTONOMO**, la suma correspondiente, una vez se realice la escritura pública de compraventa y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Opcionalmente, podrá efectuarse la entrega anticipada del Subsidio Familiar de Vivienda una vez que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** haya constituido las garantías a que hace referencia el Decreto 2190 de 2009, y sus posteriores reformas o adiciones, o las disposiciones que para el efecto apruebe el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la entidad que la sustituya o reemplace en sus funciones.

PARAGRAFO PRIMERO: RECHAZO DE SUBSIDIO O APROBACION POR MENOR VALOR

En caso de que a **EL(LA) LOS PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)ES** le notifiquen por escrito el rechazo del subsidio de vivienda, o si el monto resulta inferior a la suma solicitada o el subsidio de vivienda se venza, el contrato continuará vigente y **EL(LA) LOS PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)ES** entregará (n), a más tardar cuatro (4) meses antes del día fijado para la firma de la Escritura Pública de transferencia de dominio, con sus propios recursos, las sumas de dinero faltante para completar el precio del inmueble. Si **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cuenta(n) con los recursos

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

13

propios para cancelar los valores del subsidio no otorgado, o no ha(n) llegado a plan de pagos alterno aceptado por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, éste último entenderá por desistido el negocio por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Por lo tanto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá de conformidad con lo que indica la cláusula décima séptima, correspondiente a arras del presente contrato. Sin embargo, si **EL PROMITENTE VENDEDOR** tuviere conocimiento de manera directa o indirecta que a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** le han negado el subsidio de vivienda por haber incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario (s) del subsidio o si la entidad a la que haya (n) aplicado niegue el subsidio por encontrar tal falsedad o inconsistencia en la información suministrada para el crédito hipotecario (si lo hubiere) y los ingresos para la postulación se hará efectiva la cláusula sexta de este contrato por el incumplimiento, por lo que entenderá desistido el negocio y **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer inmediatamente del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa sin necesidad de declaración judicial o privada. La misma sanción se aplicará si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega del inmueble, la Entidad otorgante del subsidio se niega a efectuar el desembolso del mismo por inconsistencias en la información y/o documentación aportada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO: NO PAGO DEL SUBSIDIO

Si luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, por cualquier circunstancia, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no recibe la totalidad de la suma correspondiente al Subsidio Familiar de Vivienda aprobado, **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES** deberá pagar el valor faltante de dinero de sus propios recursos dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de la negativa del desembolso o del desembolso parcial, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor del PATRIMONIO AUTONOMO. De no ocurrir lo anterior, se rescindirá el contrato de compraventa y **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES** restituirá el inmueble a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación y asumirá los gastos que ocasione la escritura por medio de la cual se rescinda el contrato de compraventa y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que desde ahora autoriza deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO – RESTITUCION DEL SUBSIDIO

EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES declara conocer que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de transferencia, término definido por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 que modificó el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991, sin mediar permiso específico de la entidad otorgante fundamentado en razones de fuerza mayor definida por el reglamento. Una vez vencido el plazo establecido en el presente Parágrafo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra del inmueble en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. La prohibición de transferencia a la que hace referencia dicho artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. También será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación o cuando se le compruebe a **EL(LOS) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que ha sido condenado por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. La persona que presente documentos o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un Subsidio Familiar de Vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo, conforme la legislación vigente.

PARÁGRAFO CUARTO: RESTITUCION DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE DEL INMUEBLE.

En caso de remate del inmueble objeto del presente contrato deberá efectuarse la devolución del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 2190 de 2009, el cual dice: ". En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y luego deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas 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.

Parágrafo. El valor constante de restitución de que trata el presente artículo 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".

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

OCTAVA- FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA.-

La Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente Promesa, se otorgará en la fecha, hora y notaría establecida en el numeral 1.4. del encabezado del presente contrato, siempre y cuando **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se encuentre(n) al día en todas sus obligaciones para con **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento en que **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES**, no concurriere a la firma de la Escritura Pública, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a suscribir la respectiva acta de comparecencia notarial y entenderá por incumplido el negocio por parte de **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES**.

PARAGRAFO PRIMERO: CONDICIONES PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA

EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligada a suscribir la escritura pública que formalice este contrato, hasta que **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES** no esté totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones:

- A) Que se encuentre a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse.
- B) Que haya presentado la carta de aprobación del crédito o leasing en el término previsto en este contrato.
- C) Que haya efectuado las gestiones que le competen, necesarias para la legalización y desembolso, de las cesantías y/o del Subsidio Familiar de Vivienda.

PARAGRAFO SEGUNDO: CAMBIO DE NOTARIA

No obstante lo señalado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá elegir otra Notaría del mismo círculo para formalizar el contrato, e informarlo oportunamente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realizando el correspondiente otrosí a la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO-IMPOSIBILIDAD DE FIRMA DE LA ESCRITURA:

Si el día acordado para la firma de la escritura pública de compraventa no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, o no se pueda firmar la escritura por causas de fuerza mayor, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARAGRAFO CUARTO -PRORROGA DE LA FECHA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA POR SOLICITUD DEL PROMITENTE VENDEDOR:

EL PROMITENTE VENDEDOR podrá modificar la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura de compraventa y la entrega del inmueble, cuando se presenten causas ajenas a su voluntad, o por cualquier hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor (en los términos establecidos en el código Civil) tales como:

- a) ceses o parálisis en las actividades de industrias o empresas suministradoras de materiales de construcción
- b) retardos en la instalación de los servicios públicos,
- c) paros generales en la industria de la construcción o en trámites de suministro de materiales tales como de fabricación y/o importación.
- d) cualquier hecho físico o de otra naturaleza, acto gubernamental, incluyendo racionamientos de energía y cualquier otro servicio, que en forma totalmente imprevista obstaculice el normal desarrollo de la obra.
- e) Falta de comprobantes fiscales para el otorgamiento de la escritura
- f) Cualquier otra causa de fuerza mayor

En cualquiera de estos casos:

1. Las prórrogas de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de la fecha de entrega será informada mediante comunicación escrita dirigida **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, la cual formará parte integral de este contrato.
2. Las prórrogas de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de la fecha entrega del inmueble, implicará la consecuente prórroga de la cuota de pago del precio de los inmuebles establecida para el día de la firma en la escritura.

PARAGRAFO QUINTO -PRORROGA DE LA FECHA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA POR SOLICITUD DE EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES

Si la fecha de la firma de la Escritura Pública se modifica mediante un Otrosí, por solicitud de **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES**, serán a cargo de este, los costos que se generen producto de la cuota de administración, cuotas extraordinarias pactadas por la copropiedad y demás instalamentos relacionados con esta, desde la fecha pactada

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

inicialmente para otorgar la Escritura Pública y hasta la firma efectiva de la misma. Si el cambio de fecha implica cambio de año, los costos que genere la declaración del Impuesto predial y demás impuestos que graven la propiedad raíz, así como si hay lugar a un incremento del precio del inmueble, estos serán igualmente a cargo de **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES**, quienes se comprometen a pagarlos por su propia cuenta y riesgo. El paz y salvo de administración y los soportes de pago, a que hay lugar según el caso, deberán ser entregados por **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES** a la **PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar tres (3) días antes de la nueva fecha pactada para la firma de la Escritura Pública.

PARAGRAFO SEXTO- ESCRITURA Y ENTREGA ANTICIPADA

Si la obra termina antes de lo previsto, la Escritura de Venta y la entrega de los inmuebles prometidos en venta podrán efectuarse antes de la fecha pactada, siempre y cuando **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES** esté totalmente a paz y salvo en el pago de las cuotas pactadas e intereses, si hubo lugar a ellos. De no estar a paz y salvo se procederá de acuerdo con lo pactado en este contrato.

PARAGRAFO SEPTIMO - AUTORIZACION PARA FIRMA DE ESCRITURA EN OFICINAS DEL PROMITENTE VENDEDOR EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) y faculta(n) a quien **EL PROMITENTE VENDEDOR** designe para firmar la Escritura Pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, en sus oficinas, previa facultad impartida por el señor Notario, conforme a la Ley.

NOVENA: GASTOS DE ESCRITURACION.-

Serán por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**

1. El cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales generados por la venta del inmueble
2. El ciento por ciento (100%) de los gastos de expedición de copias para la legalización de la compraventa
3. El ciento por ciento (100%) de los derechos e impuestos de Registro de la Escritura Pública
4. El ciento por ciento (100%) del impuesto y los derechos de registro y beneficencia, así como los gastos notariales que se ocasionen por actos jurídicos de hipotecas, constitución de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia, prohibición de enajenación, derecho de preferencia y su posterior y cancelación.
5. El valor proporcional del impuesto predial del año en curso, de acuerdo con el coeficiente de propiedad del inmueble, por los meses del año calendario restante contados a partir de la fecha de suscripción de la Escritura Pública mediante la cual se hace la transferencia de dominio del inmueble.
6. El ciento por ciento (100%) de cualquier recargo que cobren las entidades encargadas de autorizar el registro de la escritura pública, por no haber aportado los valores correspondientes oportunamente.
7. El cien por ciento (100%) de cualquier otro impuesto nuevo que sea decretado, tales como impuestos de timbre u otros.

Serán por cuenta del **EL PROMITENTE VENDEDOR:**

1. El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales de la Escritura Pública de venta.
2. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de registro y beneficencia que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión
3. El valor proporcional del impuesto predial del año en curso, desde el primero de enero hasta el día de escrituración, de acuerdo con el coeficiente de propiedad del inmueble.

Todos los gastos anteriores deben pagarse, previamente al otorgamiento de la escritura de compraventa de acuerdo con una preliquidación que le será enviada al **PROMITENTE COMPRADOR**, En el evento que el valor estimado de estos gastos no este consignado a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, con por lo menos treinta (30) días de anticipación, a la fecha establecida para la firma de la escritura, el presente contrato se entenderá resuelto

PARAGRAFO PRIMERO: RECARGOS

Cualquier recargo que cobren las entidades encargadas de autorizar el registro de la escritura pública por no haber aportado **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES** los valores correspondientes oportunamente, será de cargo exclusivo de **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES**.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

PARÁGRAFO SEGUNDO: TRAMITE DE REGISTRO

Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán realizados por la NOTARIA correspondiente con el acompañamiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** la copia de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados.

EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES, desde ya se obligan a que con treinta (30) días de antelación a la fecha de firma de la escritura pública, aportaran los recursos necesarios para cancelar los impuestos de Beneficencia y los derechos de registro que les correspondan, de acuerdo con la pre liquidación que le será remitida previamente por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, recursos que se recibirán mediante consignación y/o transferencia electrónica efectuada en la cuenta indicada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para los efectos, **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES**, se obligan a remitir por correo electrónico los respectivos comprobantes de pago o consignación.

DECIMA - COSTOS DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES POSTERIORES A LA ESCRITURACION.-

Serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, contribución por valorización por beneficio general o local, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, recargo por los derechos de servicios públicos, o cualquier reajuste que llegare a gravar al inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

PARAGRAFO PRIMERO- FORMA DE CÁLCULO DE LA CONTRIBUCION:

Si el impuesto, contribución o gravamen se causa antes del desenglobe en catastro de los inmuebles que conforman **EL PROYECTO, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) su pago de acuerdo con el coeficiente de copropiedad que se establecerá en el reglamento de propiedad horizontal que le corresponda al inmueble objeto de este contrato. Si el gravamen se causa con posterioridad al desenglobe, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) el pago de la contribución individual que le sea asignada al inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DESENGLOBE

EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a radicar ante la autoridad catastral, la solicitud de desenglobe catastral, a más tardar cuando se haya enajenado la última unidad privada del proyecto, pero no puede ser responsable por las demoras de este proceso de desenglobe, ni tampoco por los trámites de cambio de nombre, reliquidación o compensación de impuesto predial sobre los inmuebles objeto de este contrato, puesto que son gestiones que dependen de dichas entidades.

DECIMA PRIMERA-ENTREGA DEL INMUEBLE

EL PROMITENTE VENDEDOR entregará los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, costas de administración de propiedad horizontal, servicios públicos y derechos, causados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa que formalice este contrato.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega material de los inmuebles prometidos en venta por este contrato la harán **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la fecha que éste informe por escrito al momento de firma de la escritura pública del inmueble, la entrega se realizará siempre y cuando a ese momento haya quedado pagado el precio del inmueble, se encuentren garantizados o comprobados los pagos establecidos por parte de la entidad financiera que otorga el crédito señalado, además del cumplimiento por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de la totalidad de obligaciones establecidas en el presente contrato de promesa, del acuerdo de adhesión al contrato de encargo de preventas, así como las del contrato de Adhesión al contrato de fiducia mercantil fideicomiso Tribeca Park.

La entrega se formalizará mediante ACTA, a la cual se anexará el Manual del Propietarios y los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas proveedoras que hubieren instalado equipos en el inmueble (si aplica). **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a subsanar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, los posibles defectos u omisiones que se presenten al momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta. Aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos y que queden consignados en el acta de entrega, no serán causa para no recibir los inmuebles.

PARAGRAFO PRIMERO.- RESPONSABILIDADES EN CUANTO A LOS SERVICIOS PUBLICOS

EL PROMITENTE VENDEDOR pagará a las empresas distritales y/o municipales de energía, acueducto y alcantarillado los derechos correspondientes para la conexión y acometidas de servicios públicos, pero no se hace responsable de reajustes o recargos posteriores a la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a entregar los inmuebles dotados de los servicios públicos antes señalados.

Respecto al suministro de la telefonía local, servicio de televisión e internet, la responsabilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** se limita a la construcción de los ductos y canalizaciones necesarios, según las especificaciones exigidas, para que la empresa de telecomunicaciones suministre el servicio, pero será **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** quienes solicitará(n) la línea telefónica para el inmueble asumiendo los costos de acometida, instalación y el aparato telefónico, modem y decodificadores. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable por la aprobación o las demoras en el estudio o la conexión del servicio, pues es la empresa de servicios, quien determina la asignación y adjudicación de las líneas.

PARAGRAFO SEGUNDO: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION.

Es entendido que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar la construcción del inmueble y de las áreas comunes de las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas con el proyecto, pero podrá, sin ningún tipo de autorización, modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte por acabados de igual, similar o superior calidad cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos, ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez de materiales o mejor oferta en el mercado de productos similares.

PARÁGRAFO TERCERO: EVENTOS DE FUERZA MAYOR

En caso de que por fuerza mayor o caso fortuito, la construcción del inmueble objeto de este contrato se retrase o detenga, la entrega del inmueble se pospondrá en el mismo término de tiempo durante el cual permaneció el evento mencionado de fuerza mayor o caso fortuito, situación que será puesta en conocimiento de **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES.** En este caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en compraventa, en la fecha pactada.

PARÁGRAFO CUARTO: DEMORAS EN CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS

Se deja expresa constancia de que el inmueble prometido en venta se entregará por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado. Si para el día de la entrega definitiva las entidades prestadores de servicios públicos, de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos por causa imputables a estas, las partes convienen que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, en este evento estará a cargo del **PROMITENTE VENDEDOR** cubrir el costo de los servicios que se encuentren instalados provisionalmente hasta que la unidad inmobiliaria cuente con sus propios medidores. No obstante, será obligación del **PROMITENTE COMPRADOR** reembolsar el costo de los servicios públicos en proporción al coeficiente de su unidad establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO: ENTREGA DE BIENES COMUNES

La entrega del inmueble como unidad privada incluirá la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto, por acceder éstos a los primeros y, se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** entienden y aceptan que algunos espacios comunes esenciales y recreativos se entregarán con la dotación, que será debidamente especificada, en el acta de entrega de dichas zonas comunes.

Los bienes comunes de uso y goce general, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de inmuebles que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de **EL PROYETO**. La entrega incluirá los documentos garantía de los equipos comunales tales como ascensores, bombas, etc, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. A partir de la fecha de entrega, será responsabilidad de la administración el mantenimiento y cuidado de dichas dotaciones y zonas comunes.

PARÁGRAFO SEXTO-NO COMPARECENCIA A LA ENTREGA.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece (n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, ni existiese una causa justificada, éste(os) los dará(n) por entregados(s) y recibido(s) para todos los efectos, mediante acta suscrita por **EL PROMITENTE VENDEDOR** o su representante o empleado y por dos (2) testigos.

DECIMA SEGUNDA-GASTOS A PARTIR DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE

A partir de la fecha de entrega de(los) inmuebles serán por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**

1. Las cuotas de ADMINISTRACIÓN ordinarias y extraordinarias del(los) inmueble(s) objeto de este contrato.
2. El Valor de los servicios públicos del(los) inmueble(s) objeto de este contrato
3. Todos aquellos gastos que se causen o deban pagarse a partir de la fecha de la firma de la escritura, tales como impuestos prediales y contribuciones, reajustes en el valor de los servicios públicos, conexiones de servicios complementarios (comunicaciones, etc) al inmueble

DÉCIMA TERCERA-ADECUACIONES Y OBRAS DESPUES DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE

Las adecuaciones, acabados, reformas, modificaciones o cambios internos en el inmueble que decidiese llevar a cabo **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES**, serán de su cargo exclusivo, serán ejecutadas una vez reciba (n) el inmueble y cumplirán todo lo que para el efecto se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Para lo anterior, expresamente se obliga (n) a respetar los diseños arquitectónicos, los cálculos estructurales, los diseños de instalaciones de todo tipo tanto dentro del inmueble, como de las zonas comunes del **PROYECTO**. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES** realicen en el inmueble objeto de este contrato, ya sea de manera directa o por intermedio de terceros y no será responsable por los daños que estas eventuales modificaciones generen sobre alguna otra unidad privada en el **PROYECTO** o sobre las áreas comunes.

EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES conoce y acepta, que por ningún motivo podrá intervenir la estructura, muros estructurales, cubiertas, redes de servicios, o la fachada del **PROYECTO** y que las eventuales modificaciones a estos deberán ser previamente aprobadas (en caso de requerirse por la magnitud de estas) por la Copropiedad en Asamblea, acorde con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 y el marco jurídico sobre la materia. Adicionalmente conoce que la ubicación y tipo de divisiones que construya deben respetar las condiciones establecidas en los cálculos estructurales.

PARÁGRAFO: EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES conocen y aceptan, que durante la fase constructiva no se permitirá el acceso al proyecto.

DÉCIMA CUARTA-SUBROGACION DEL CREDITO

Se entiende por Subrogación del crédito el momento en el cual el banco cancela efectivamente a favor o a la orden del FIDEICOMISO el valor del crédito, obtenido por **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES** para la compra del inmueble objeto de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO - INTERESES DE SUBROGACION:

A partir de la fecha de entrega material del inmueble y hasta cuando la ENTIDAD FINANCIERA cancele efectivamente a favor o a la orden del FIDEICOMISO, el valor producto del crédito hipotecario con la ENTIDAD FINANCIERA, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, intereses a la tasa establecida en el numeral 1.4 de este documento. El pago se realizará dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SUBROGACION DEL CREDITO POR MENOR VALOR AL APROBADO

Si por cualquier circunstancia imputable o no a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se paga a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la suma correspondiente al crédito o leasing aprobado, o se paga un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel deberá pagar esta suma de dinero o la diferencia no recibida, con recursos propios, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de notificación de la negativa de desembolso o del desembolso parcial, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor del **PATRIMONIO AUTONOMO** o de lo contrario se rescindirá de mutuo acuerdo el contrato de compraventa y **EL PROMITENTE COMPRADOR** restituirá el inmueble a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación de la negativa de desembolso o del desembolso parcial. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá los gastos que ocasione la escritura por medio de la cual se

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

16

rescinda el contrato de compraventa y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

PARAGRAFO TERCERO: OBLIGACION DE LIBERAR EL GRAVAMEN HIPOTECARIO DE MAYOR EXTENSION

En el caso en que para la construcción de **EL PROYECTO** del cual forman parte los inmuebles objeto de este contrato se utilizara un crédito con una entidad financiera que implique un gravamen en mayor extensión, **EL PROMITENTE VENDEDOR** pactará con el acreedor hipotecario la obligación de éste de liberar del gravamen hipotecario de mayor extensión las unidades que se vayan enajenando, mediante la subrogación o el pago proporcional de dicho gravamen que afecte cada inmueble.

DECIMA QUINTA: GARANTIAS Y ESTABILIDAD-

El mismo día de la entrega a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del inmueble objeto de este contrato, se hará entrega también del Manual del Propietario donde estarán consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías por reparaciones locativas que no obedezcan a: negligencia, descuido, mal trato, o que sean atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, realizadas directamente por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta y riesgo las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto. La entrega de los bienes y zonas comunes se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

EL PROMITENTE VENDEDOR garantizará los diferentes componentes del inmueble prometido en venta, por defectos en su construcción, como se describe a continuación:

Tipo de Componente	Término de Garantía contados a partir de la fecha de entrega (con excepción de la estabilidad)
Estabilidad estructural del inmueble (Hace referencia a fallas en la estructura en concreto armado con que cuenta el inmueble, que pongan en peligro la estabilidad del mismo).	10 años contados a partir de la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación.
Fisuras en muros y acabados de piso entregados por el prometiente Vendedor de la unidad de vivienda, aclarando que la cobertura de la garantía se limita a la obligación de restablecerle a los elementos dañados las condiciones originalmente dadas a éstos al momento de la entrega, lo cual implica que si se introducen a dichos elementos aditamentos o les hace mejoras (Instalación de acabados), de cualquier índole, la reparación de los daños que eventualmente sufran éstos no harán parte de las obligaciones garantizadas.	12 meses
Defectos en la construcción de redes hidráulicas, eléctricas, de gas (si aplica) y comunicaciones, siempre y cuando estas no hayan sido objeto de variación o manipulación por personal diferente al de la constructora.	6 meses
Filtraciones de agua en ventanas, muros de fachada y cubierta del edificio.	6 meses
Defectos en la instalación de Carpintería metálica, carpintería de madera, funcionamiento de cerraduras y puertas, funcionamiento de accesorios de las instalaciones eléctricas (aparatos eléctricos) e hidro-sanitarias (aparatos sanitarios, griferías, llaves de agua), que hicieron parte de la entrega. Siempre y cuando los elementos mencionados no hayan sido sometidos a mal trato.	3 meses
Equipos de cocina y otros equipos (si aplica)	Según garantía ofrecida por el proveedor
Carpintería metálica, Carpintería en Madera, Lavadero, Mesones, Vidrios, pintura, pisos y cielorrasos (cuando aplique).	Por roturas solamente cuando se identifiquen en el acta de recibo del inmueble. Por funcionamiento 3

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

	meses, si no hay evidencia de mal trato.
--	--

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

LA PROMETIENTE VENDEDORA no responderá por los daños ocasionados por el uso incorrecto, o mantenimiento deficiente de los elementos entregados, equipos y accesorios que hacen parte de la Construcción, ni por daños ocasionados por causas ajenas a éste, tales como trabajos realizados por terceros, actos mal intencionados de terceros, explosiones, bombas, huelga, motin, asonada, daños por inundaciones ocasionados por aguas lluvias, granizo, roturas de tanques o tubos, huracanes, vientos fuertes, y demás daños o deficiencias atribuidas a fuerza mayor o caso fortuito.

EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por los daños causados por un deficiente mantenimiento de canales, bajantes y demás elementos del inmueble

PARÁGRAFO PRIMERO.- SOLICITUD DE REPARACIONES

Toda reparación deberá solicitarse por escrito, indicándose en la solicitud el nombre del tercero adquirente, la identificación del inmueble y la relación de los daños. Se debe permitir el acceso a los inmuebles objeto del presente contrato, en horas laborables, del personal al que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** le encargue la tarea de realizar las reparaciones. Una vez vencido el término de la garantía, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no recibirá reclamación alguna, sobre locativas o reparaciones al inmueble o sus elementos y únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales vigentes.

Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por éste en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá reposiciones o costos adicionales por los materiales o trabajos instalados por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** e igualmente las garantías otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que los equipos del proyecto tales como ascensores, plantas, bombas, los correspondientes a calentamiento de agua y cualquier otro adicional cuya instalación y funcionamiento se requiera, generarán el ruido normal propio de su funcionamiento, lo cual es aceptado por parte de **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES**. Adicionalmente que durante el período de entregas, estos equipos estarán en período de ajuste y pruebas y podrán estar inhabilitados temporalmente.

DECIMA SEXTA: MOTIVOS DE INCUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO

Será motivo, el incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en este contrato, en especial:

EN LA FORMA DE PAGO

- La demora de treinta (30) días o más de cualquiera de las cuotas de pago establecidas en este contrato, al menos que se haya otorgado un descuento especial, caso en el cual la demora puede ser máximo de un mes.

EN LOS TRÁMITES DEL CREDITO (Si aplica)

- El incumplimiento en el plazo previsto para radicar la solicitud de crédito
- La entrega de información falsa o inconsistente en el proceso de solicitud de crédito
- La no aprobación del crédito en el plazo previsto en este contrato
- La no aprobación del crédito por causas imputables a **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES**.
- La no definición del pago faltante en los términos establecidos en este contrato cuando el crédito sea aprobado por menor valor al solicitado

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

17

EN EL TRÁMITE DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA (Si aplica)

- El rechazo del subsidio de vivienda
- La no definición del pago faltante en los términos establecidos en este contrato cuando el subsidio sea aprobado por menor valor al solicitado
- La entrega de información falsa o inconsistente en el proceso de solicitud del subsidio
- Si la entidad responsable del subsidio se niega a girarlo por cualquier motivo

EN EL TRAMITE DE ESCRITURACION

- La no comparecencia a suscribir la escritura de compraventa el día, hora y lugar señalado.
- El no pago de los derechos notariales, beneficencia, registro y subrogación en los términos previstos en este contrato

EN LAS OBLIGACIONES DE LOS CONTRATOS FIDUCIARIOS

- El incumplimiento de cualquier obligación contraída con la vinculación al fondo de inversión colectiva.
- El incumplimiento de cualquier obligación del Acuerdo de adhesión al encargo fiduciario de preventas Park.
- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el Contrato de adhesión al contrato de fiducia mercantil Fideicomiso Tribeca Park.

DECIMA SEPTIMA: ARRAS / PENAS DE INCUMPLIMIENTO

Las partes acuerdan que se tomarán como ARRAS de retracto, reguladas por el artículo 1859 del Código Civil, en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio, el equivalente del quince (15%) por ciento del precio total final esperado de los inmuebles correspondientes a este negocio.

En caso de incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas de este contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, este perderá las arras que ha entregado. Si el incumplimiento proviene de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** este devolverá las arras dobladas.

Las partes podrán hacer uso de la facultad de retracto a partir de la firma de este documento, hasta la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de venta. Si ninguna de las partes hace uso de la facultad de retracto, el valor entregado por concepto de arras se imputará al precio del(los) inmueble(s) al momento de otorgarse la escritura pública de compraventa.

En caso de retracto o incumplimiento, el contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaratoria judicial y **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá ofrecer en venta nuevamente el inmueble a un tercero.

En el evento en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** hiciera efectivas las arras en virtud del retracto o incumplimiento de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se limitará a restituir a través de LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, las sumas restantes de dinero a buena cuenta del precio. En todo caso de restitución de dineros por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** se realizará dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al envío de la comunicación que notifique la Resolución del Contrato, sin ningún tipo de interés.

DECIMA OCTAVA: SANEAMIENTO

EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa son de plena y exclusiva propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO, que no han sido enajenados por acto anterior al presente y en la actualidad los posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentran libres de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, y en general de cualquier otro factor que pudiere afectar el derecho de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, excepción hecha de aquellas que se consignan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y de la hipoteca otorgada a favor del respectivo BANCO, con el fin de garantizar el crédito de constructor, la cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a cancelar y liberar parcialmente la parte de la hipoteca en mayor extensión que grave el inmueble prometido en venta, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato.

No obstante lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento del inmueble por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con los términos que establece la Ley. En ningún caso será responsable del saneamiento LA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

FIDUCIARIA, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia celebrado entre las anteriores personas y dicha fiduciaria.

DÉCIMA NOVENA-CESIONES.-

EL PROMITENTE VENDEDOR podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) ES** el dato de la cesionaria. La cesión de derechos patrimoniales así realizada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** no liberará a esta del cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato.

A su vez, la cesión total o parcial de este contrato por parte **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES** deberá ser sometida a estudio previo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla por escrito, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión con la documentación completa solicitada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARAGRAFO PRIMERO: CONDICIONES DE LA CESION

Para poder realizar una cesión, **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES** deberán estar a paz y salvo en el pago de las cuotas pactadas en este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO-TERMINO DE LA CESION:

La cesión del contrato por parte de **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES** solo podrá realizarse cuatro (4) meses antes a la fecha en la que se otorga la escritura pública, al menos que **EL PROMITENTE VENDEDOR** así lo acepte. Después de este término no se aceptaran cesiones. La cesión se adelantará mediante documento privado y utilizando el modelo de documento que **EL PROMITENTE VENDEDOR** utiliza para este fin.

PARÁGRAFO TERCERO-CESION QUE REQUIERE MODIFICACION EN LAS CONDICIONES DE PAGO:

Si el nuevo comprador requiere crédito y subsidio para la compra de los inmuebles objeto de este contrato, se requiere presentar para el estudio de CESIÓN las cartas de aprobación del crédito y del subsidio del nuevo comprador.

PARAGRAFO CUARTO: INTUITO PERSONAE.

El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES**, así en caso de fallecimiento de éste, el contrato se resolverá de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá la totalidad de los dineros recibidos.

VIGESIMA-ACEPTACION DE SALA DE VENTAS Y/O APARTAMENTO MODELO

EL PROMITENTE VENDEDOR está debidamente autorizado por la Alcaldía para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forman parte integrante los inmuebles materia del presente contrato. Por lo anterior, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) la existencia de una sala de ventas y/o apartamento modelo que se adecua al interior de **EL PROYECTO** y se obliga(n) a permitir y respetar el libre acceso a los mismos durante el proceso de ventas de la totalidad de las unidades. Asimismo **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autorizan al promotor de ventas o comercializador, para utilizar las áreas comunes de **EL PROYECTO**, sin ningún costo, para la atención de los posibles compradores, mientras se culmina el proceso de venta y escrituración de la totalidad de los inmuebles que integran el proyecto.

VIGESIMA PRIMERA - AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR.-

En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1.996, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a que el cónyuge o el(la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la respectiva Escritura Pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario que se debe constituir en el evento en que parte del precio sea pagado con CREDITO HIPOTECARIO.

VIGESIMA SEGUNDA-MERITO EJECUTIVO.-

El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

VIGESIMA TERCERA-CONFIDENCIALIDAD

En consideración a la clase de información que puede llegar a conocer cualquiera de las partes en el desarrollo del contrato, y teniendo en cuenta las particularidades del mismo, **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES y EL PROMITENTE VENDEDOR** se comprometen, durante la vigencia del contrato y aún después de la terminación de éste a:

1. Abstenerse de divulgar, revelar, comunicar o suministrar a terceros la información recibida con ocasión del presente contrato.
2. Abstenerse de utilizar en provecho propio o de terceros, la información obtenida con ocasión del presente contrato, que sea de su conocimiento, incluyendo su contenido y cualquiera que sea el medio por el cual tuvo acceso a dicha información, aún con posterioridad a la terminación del contrato.
3. Devolver todo material informativo tangible en poder de **EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES**, que haya sido suministrado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para el desarrollo del presente contrato.

EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES manifiesta que ha sido informado del manejo que le dará **EL PROMITENTE VENDEDOR** a sus datos personales, y que su política de tratamiento de datos personales se encuentra publicada en la página web www.isarco.com.co.

VIGESIMA CUARTA- DECLARACION DE ORIGEN DE RECURSOS, PREVENCIÓN CONTRA LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACION DEL TERRORISMO, EL SOBORNO Y EL FRAUDE

Las **PARTES** declaran expresamente que:

1. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 y demás normas complementarias que regulan las conductas que constituyen el delito de lavado de activos.
2. Que, ni ellas, ni sus directores, funcionarios o empleados han ofrecido, prometido, entregado, autorizado, solicitado o aceptado ninguna ventaja indebida, económica o de otro tipo (o insinuado que lo harán o podrían hacerlo en algún momento futuro) relacionada de algún modo con el contrato y que han adoptado medidas razonables para evitar que lo hagan los subcontratistas, agentes o cualquier otro tercero que esté sujeto a su control o a su influencia determinante.
3. Que no realizarán conductas de tráfico de influencias, entendiéndose como tal el ofrecimiento o requerimiento de ejercer influencia inapropiada, real o supuesta, sobre un funcionario público, a fin de obtener un beneficio o ventaja indebida para el instigador del acto o para cualquier otra persona.
4. En el desarrollo de la actividad objeto del presente contrato, desplegarán todos sus esfuerzos para cumplir estrictamente con todas las normas de prevención de lavado de activos, financiación de terrorismo, soborno y fraude, según la normatividad vigente que les sea aplicable y que adoptan medidas y demás requerimientos para su prevención.
5. No practicarán ninguna acción u omisión que induzca a la otra parte, sus socios, directores, profesionales en general y representantes a incumplir la legislación anticorrupción y las demás normas aplicables sobre la materia.
6. Mantendrán soportes documentales de todas las normas, procedimientos y manuales que al interior de sus organizaciones generen para la prevención y control de lavado de activos, financiación del terrorismo, soborno y fraude en desarrollo de lo mencionado en puntos anteriores.
7. Se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios o accionistas, administradores, clientes, proveedores, empleados o subcontratistas no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas, especialmente las relacionadas con el lavado de activos, la financiación del terrorismo, soborno y fraude.
8. Que tienen conocimiento de las normas sobre actos de corrupción y actos lesivos contra la administración pública, adoptando políticas y procedimientos internos que aseguren el cumplimiento de tales normas y de ser posible implementarán un programa de integridad con la debida observancia y cumplimiento de las demás normas anticorrupción que resulten aplicables. En caso de que **EL(LA)LOS PROMITENTES COMPRADOR(ES)AS** tenga conocimiento de cualquier acto o hecho que viole las referidas normas en el desarrollo del objeto del presente contrato comunicará inmediatamente al **PROMITENTE VENDEDOR** para que este pueda tomar las medidas que considere necesarias.

PARÁGRAFO PRIMERO: DECLARACION DE LAS PARTES

Las **PARTES** reconocen que la celebración del presente contrato se hace en consideración a las anteriores declaraciones y que, en el evento en que cualquiera de **LAS PARTES** tenga conocimiento por cualquier medio de que las mismas han dejado de ser válidas respecto de la otra y/o que se presente una negativa a efectuar una declaración de alcance similar

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

sobre nuevas conductas tipificadas como ilícitas durante el plazo de vigencia del contrato, la otra parte podrá dar por terminado el mismo inmediatamente sin que haya lugar al pago de indemnización alguna. Por lo tanto, LAS PARTES aceptan que cualquier violación o sospecha fundamentada de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente cláusula, será causa de terminación automática del contrato, sin necesidad de declaración judicial previa, bastando que la parte afectada, pueda dar por concluido este contrato, en su totalidad o en parte, mediante notificación por escrito a la otra parte.

Entiéndase por listas de control todas las listas de riesgos nacionales e internacionales que recogen información, reportes y antecedentes de diferentes organismos, personas naturales y jurídicas que puedan tener relación con actividades sospechosas, investigaciones, procesos o condenas por conductas y delitos relacionados con actividades ilícitas. Estas listas de control pueden ser listas vinculantes o restrictivas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACION DE ORIGEN DE LOS RECURSOS

EL(LA)LOS PROMITENTES COMPRADOR(ES)AS, declara(n) que, los recursos utilizados para la compra del bien objeto de esta promesa, como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, y que **EL(LA)LOS PROMITENTES COMPRADOR(ES)AS** no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurren en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que, en consecuencia se obliga(n), a responder frente al **PROMITENTE VENDEDOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del contrato la inclusión de **EL(LA)LOS PROMITENTES COMPRADOR(ES)AS** o sus socios en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. En igual sentido, **EL(LA)LOS PROMITENTES COMPRADOR(ES)AS** responderá ante el **PROMITENTE VENDEDOR** o algún tercero afectado por los perjuicios causados. **EL(LA)LOS PROMITENTES COMPRADOR(ES)AS** declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la Ley y a la ética.

VIGÉSIMA QUINTA: ACUERDO INTEGRAL ENTRE LAS PARTES

Las Partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas. El presente contrato deja sin valor alguno cualquier estipulación o acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las partes sobre el inmueble aquí prometido en venta, dejando en claro que este contrato reúne las obligaciones y derechos de las partes y reemplaza cualquier otra estipulación que se haya efectuado con anterioridad en cualquier otro documento y/o contrato.

VIGÉSIMA SEXTA.-AUTORIZACIÓN CONSULTA DE DATOS Y CONOCIMIENTO DE POLÍTICA DE DATOS; EL(LA)

LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES declara por medio de la suscripción del presente Contrato que en los términos establecidos por la ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de junio de 2013 del Ministerio de Comercio Industria y Turismo previo a suministro de cualquier dato personal, declara conocer y aceptar el aviso de privacidad y la política de tratamiento de sus datos personales, dejando en claro que la suscripción del presente documento constituye una autorización expresa para el tratamiento de los datos personales en los términos indicados por las disposiciones legales. Por tanto, autoriza de manera expresa y previa, sin lugar a retribuciones, recolectar, almacenar, usar, circular, procesar, recopilar, intercambiar, actualizar y disponer de los datos que sean suministrados, así como para transferir dichos datos de manera total o parcial a sus filiales o vinculados y a sus aliados comerciales estratégicos con fines administrativos, comerciales y de mercadeo. Además, autoriza el envío de información sobre los diferentes productos y servicios y en especial para el envío de campañas, promociones, invitaciones a eventos, evaluar la calidad del servicio, realizar investigación o estudios de mercado, comercialización de servicios y productos a través de los diferentes canales de información, los cuales serán sometidos a los fines establecidos previamente.

VIGÉSIMA SEPTIMA.-AUTORIZACION PARA FIRMA DIGITAL

Las Partes acuerdan que las firmas del presente documento se podrán tramitar en forma física, firma digital y/o a través del aplicativo Signio o similar, el cual es un mecanismo de firma electrónica aceptado por Las Partes, el cual cumple con los criterios de firma electrónica y/o digital, según corresponda, previstos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifican, adicionan o complementan. Las firmas se tramitarán a través de los datos de creación de firma electrónica de las personas que figuran como firmantes de este documento, quienes están señalados en el numeral primero (1ro), de identificación de Las Partes, ubicado en su encabezado. Las Partes declaran aceptar y le otorgan plena

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

19

validez jurídica a la firma realizada en los términos señalados en la presente Cláusula y se responsabilizan cada una de la respectiva autenticidad de su firma realizada a través de medios digitales y/o electrónicos.

VIGESIMA OCTAVA- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.

Para todos los efectos de las obligaciones pactadas en el presente contrato, el lugar del domicilio y cumplimiento será la Ciudad de Bogotá, LAS PARTES recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:

EL PROMITENTE VENDEDOR: Calle 103 No. 19-60, Piso 4, Bogotá, D.C.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): En la dirección indicada en el numeral 1.6. del presente contrato.

Será responsabilidad de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** comunicar por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o de sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en la dirección aquí registrada.

VIGÉSIMA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

En caso de reclamo o controversia, relacionada con esta Promesa de Contrato de Compra-venta, cualquiera de las partes podrá solicitar a la otra parte la solución directa del mismo. A tal efecto, la parte que considere que existe un desacuerdo o controversia notificará de éste a la otra parte, con el fin de que dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la notificación, las partes se reúnan para resolver por vía amigable, y dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles, el desacuerdo en cuestión. Una vez cumplido el plazo, sin que se haya logrado un acuerdo que solucione la diferencia, cualquiera de las partes podrá recurrir al mecanismo de la conciliación, el cual se tramitará ante el Centro de Arbitraje y/o Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. o ante un Despacho Notarial de la ciudad de Bogotá El pago de los honorarios y gastos para conciliación serán asumidos por LAS PARTES en iguales proporciones. En caso de que se declare fracasada la conciliación, que no exista ánimo conciliatorio o que se llegue a acuerdos parciales, LAS PARTES deberán acudir a la decisión de un tribunal de arbitramento ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual estará compuesto por un (1) abogado colombiano, quien fallará en derecho y será designado por sorteo de la lista de los árbitros inscritos en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Los honorarios de los árbitros y del Secretario y los gastos del arbitramento serán regulados por el Reglamento de dicho Centro. El pago de los honorarios y gastos del arbitramento serán asumidos por LAS PARTES en iguales proporciones.

TRIGESIMA-LEY.-

El presente contrato se sujeta a las disposiciones de la legislación colombiana, en especial, a las del Código Civil Colombiano, el Código de Comercio Colombiano y la Ley 675 de 2001.

TRIGESIMA PRIMERA – DECLARACION DE ENTENDIMIENTO DE LA NORMA FIDUCIARIA

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con la firma del presente contrato, declara haber recibido, entendido y aceptado, la cartilla de negocios fiduciarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TRIGESIMA TERCERA – MODIFICACIONES A ESTE CONTRATO

Toda modificación a este contrato deberá realizarse mediante OTROSI, por escrito, de común acuerdo entre las partes, y formará parte integral de este documento.

En constancia de lo anterior, suscriben el presente documento en la fecha registrada en nuestro sistema de firmas:

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - TRIBECA PARK APARTAMENTOS

C.C. No. Cmp_Pal_Identificacion

EL PROMITENTE VENDEDOR,

CONSTRUCCIONES ISARCO SAS
NIT 860.528.092-5
ABEL FELIPE GUEVARA ALVAREZ
C.C. 1.020.755.973
APODERADO

Anexos:

Poder

Anexo 1 - Especificaciones de zonas comunes y del inmueble

Anexo 2 - Plano del inmueble

Anexo 3 – Solicitud de entrega de elementos sin instalar

OTROSI No 1 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

Entre los suscritos, a saber,

Por una parte,

- (i) **RADIALES DE COLOMBIA S EN C**, sociedad en comandita, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada mediante Nit. 860.034.732-1, representada en este acto por parte de su socio gestor **GERMAN ANDRES TOBON CAMELO**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.316 de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, el cual se adjunta (Anexo No 1), quien se encuentra autorizado para suscribir el presente documento mediante acta de junta de socios No. 001, de fecha 14 de septiembre de 2022, la cual se adjunta (Anexo No.4.), quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR 1**,
- (ii) **NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 52.516.896 de Bogotá, con estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada (ii) **DANIEL TOBON CAMELO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 80.872.310 de Bogotá, con estado civil soltero sin unión marital de hecho (iii) **GERMAN ANDRÉS TOBON CAMELO**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.316 de Bogotá D.C., con estado civil casado con sociedad conyugal vigente quienes en adelante se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES 2**,

EL PROMITENTE VENDEDOR 1 Y LOS PROMITENTES VENDEDORES 2, para los efectos de este Contrato se denominarán conjuntamente **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

Y por otra parte,

- (iii) **AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.**, identificada con NIT 901.556.142-2 representada legalmente por **ABEL FELIPE GUEVARA ALVAREZ**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.755.973 de Bogotá, tal como se evidencia en el Certificado de Existencia y Representación Legal adjunto a este documento (Anexo 2), quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR 1**,
- (iv) **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.**, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con NIT. 860.528.092-5, representada legalmente por **LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.150.064, tal como se evidencia en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el cual se adjunta a este documento (Anexo 3), quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR 2**.

EL PROMITENTE COMPRADOR 1 Y EL PROMITENTE COMPRADOR 2, para los efectos de este documento se denominarán conjuntamente **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

Quienes para los efectos de este Contrato se denominarán conjuntamente las "Partes", y de forma individual la "Parte".

OTROSI No 1 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

Han convenido modificar en los términos del presente documento la Promesa de compraventa suscrita entre las partes el día treinta (30) de noviembre de 2022, en adelante el Acuerdo o La Promesa, para acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. Mediante el presente documento se modifica el numeral 5.2. de la cláusula quinta Precio del Contrato de Promesa, la cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

5.2 De conformidad con la fecha establecida en la cláusula séptima siguiente, y siempre que se encuentre liberado el **Inmueble 2** de la Hipoteca descrita anteriormente y constituido el Fideicomiso, se entregará la suma de **MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.500.000.000)** con la firma de la escritura pública de transferencia al Fideicomiso, tal como se indica más adelante. El pago se realizará mediante giros por transferencia o en cheque de la siguiente forma:

Titular de la cuenta	Tipo de Cuenta	Banco	Número de Cuenta	Valor a girar (en pesos)
GERMÁN TOBÓN CAMELO	Por Definir	Por Definir	Por Definir	\$155.835.625
NATALIA TOBÓN CAMELO	Por Definir	Por Definir	Por Definir	\$155.835.625
DANIEL TOBÓN CAMELO	Por Definir	Por Definir	Por Definir	\$155.835.625
RADIALES DE COLOMBIA	Corriente	B. de Bogotá	223-607-888	\$1.032.493.125
Subtotal				\$1.500.000.000

LOS PROMITENTES COMPRADORES tendrán la opción de realizar el pago anterior, a pesar que esté inscrita la Hipoteca del Inmueble 2, para lo cual **LOS PROMITENTES VENEDORES** deberán entregar el paz y salvo de parte del Acreedor Hipotecario. En este caso los **PROMITENTES VENEDORES** se obligan a no asumir obligación alguna con el Acreedor Hipotecario que pueda tener como garantía la hipoteca constituida sobre el Inmueble 2, hasta el momento que se encuentre registrada la respectiva liberación de Hipoteca.

SEGUNDA. Mediante el presente documento las partes proceden a modificar la cláusula séptima del Contrato de Promesa – FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA, la cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

“SÉPTIMA-. FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública que contendrá la transferencia del Derecho de Dominio de los Inmuebles al Fideicomiso por cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, será otorgada en la Notaría doce (12) del Círculo de Bogotá D.C., el día veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidós (2022) a las diez de la mañana (10:00 a.m).

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, lo anterior, el plazo para la firma de la escritura pública de transferencia podrá anticiparse o prorrogarse de común acuerdo por las Partes, lo cual deberá constar por escrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La transferencia de los Inmuebles al Fideicomiso, podrá realizarse mediante un solo instrumento público o de manera concomitante mediante escrituras públicas

OTROSI No 1 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S


separadas por cada inmueble, cualquiera de las opciones se da cumplimiento a lo pactado en la presente cláusula"

TERCERA. Las demás estipulaciones de la Promesa de Compraventa se mantienen sin modificación alguna, salvo lo que expresa o tácitamente contrarie lo establecido en el presente documento.

En constancia se firma el presente documento en tres (3) ejemplares de un mismo valor y tenor, ante notario público para el efecto, en la ciudad de Bogotá D.C., a los quince (15) días de diciembre de dos mil veintidós (2022).


LOS PROMITENTES VENDEDORES:

Firma Electrónica
2022-12-20 16:20:03 +00:00



Natalia Carolina Tobon Camelo
C.C. 52516896
<https://301.fyi/qR2h0Ty>

Firma Electrónica
2022-12-20 16:32:53 +00:00



Daniel Tobon Camelo
C.C. 80872310
<https://301.fyi/qR2h0Ty>

NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO
C.C. 52.516.896 de Bogotá D.C

DANIEL TOBON CAMELO
C.C. 80.872.310 de Bogotá D.C

Firma Electrónica
2022-12-16 20:31:06 +00:00



German andres Tobon Camelo
C.C. 79943316
<https://301.fyi/qR2h0Ty>

GERMAN ANDRES TOBON CAMELO
C.C. 79.943.316 de Bogotá D.C

En nombre propio y como socio gestor de la sociedad **RADIALES DE COLOMBIA S EN C** Nit. 860.034.732-1

LOS PROMITENTES COMPRADORES:

Firma Electrónica
2022-12-20 16:45:08 +00:00



Abel Felipe Guevara Alvarez
C.C. 1020755973
RL. AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.
NIT. 901556142
<https://301.fyi/qR2h0Ty>

Firma Electrónica
2022-12-20 16:53:34 +00:00



Luis Fernando Isaza Robledo
C.C. 79150064
RL. Construcciones Isarco S.A.S.
NIT. 860528092

ABEL FELIPE GUEVARA ALVAREZ
C.C.1.020.755.973 de Bogotá D.C
Representante Legal
AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.

LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO
C.C. 79.150.064 de Bogotá D.C
Representante Legal
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

22

**OTROSI No 2 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES
INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON
CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y
AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**

Entre los suscritos, a saber,

Por una parte,

- (i) **RADIALES DE COLOMBIA S EN C**, sociedad en comandita, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada mediante Nit. 860.034.732-1, representada en este acto por parte de su socio gestor **GERMAN ANDRES TOBON CAMELO**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.316 de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, el cual se adjunta (Anexo No 1), quien se encuentra autorizado para suscribir el presente documento mediante acta de junta de socios No. 001, de fecha 14 de septiembre de 2022, la cual se adjunta (Anexo No.4.), quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR 1**,

- (ii) **NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 52.516.896 de Bogotá, con estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada (ii) **DANIEL TOBON CAMELO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 80.872.310 de Bogotá, con estado civil soltero sin unión marital de hecho (iii) **GERMAN ANDRÉS TOBON CAMELO**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.316 de Bogotá D.C., con estado civil casado con sociedad conyugal vigente quienes en adelante se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES 2**,

EL PROMITENTE VENDEDOR 1 Y LOS PROMITENTES VENDEDORES 2, para los efectos de este Contrato se denominarán conjuntamente **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

Y por otra parte,

- (iii) **AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.**, identificada con NIT 901.556.142-2 representada legalmente por **ABEL FELIPE GUEVARA ALVAREZ**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.755.973 de Bogotá, tal como se evidencia en el Certificado de Existencia y Representación Legal adjunto a este documento (Anexo 2), quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR 1**,

- (iv) **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.**, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con NIT. 860.528.092-5, representada legalmente por **LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.150.064, tal como se evidencia en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el cual se adjunta a este documento (Anexo 3), quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR 2**.

EL PROMITENTE COMPRADOR 1 Y EL PROMITENTE COMPRADOR 2, para los efectos de este documento se denominarán conjuntamente **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

Quienes para los efectos de este Contrato se denominarán conjuntamente las "Partes", y de forma individual la "Parte".

**OTROSI No 2 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES
INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON
CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y
AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**

Han convenido modificar en los términos del presente documento la Promesa de compraventa suscrita entre las partes el día treinta (30) de noviembre del año 2022, modificada mediante otrosí N° 1 de fecha 15 de diciembre del año 2022, en adelante el Acuerdo o La Promesa, para acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. Mediante el presente documento las partes acuerdan modificar la cláusula **QUINTA** del contrato, **PRECIO Y FORMA DE PAGO** y adicionaran el numeral 5.5 a la misma, los cuales quedaran de la siguiente forma:

Cláusula **QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO LOS PROMITENTES VENDEDORES y LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan expresamente que el precio de la venta prometida es de **TRES MIL NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.092.500.000)** los cuales **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** de la siguiente manera:

- 5.1. Una suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000)** que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido satisfactoriamente.
- 5.2 Una suma de **MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.500.000.000)** con la firma de la escritura pública de transferencia al Fideicomiso, que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido satisfactoriamente.
- 5.3 La suma de **CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$112.500.000)**, los cuales serán pagados en nueve cuotas mensuales cada una de **DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$12.500.000)**, iniciando el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023) y finalizando el treinta (30) de septiembre del mismo año. Cada pago se realizará por transferencia de la siguiente forma:

Titular de la cuenta	Tipo de Cuenta	Banco	Número de Cuenta	Valor mensual a girar (en pesos)
Radiales de Colombia S en C	Corriente	B. de Bogotá	223-607-888	\$12.500.000

A la fecha **LOS PROMITENTES VENDEDORES** declaran haber recibido satisfactoriamente seis (6) de las nueve (9) cuotas mencionadas, por un valor de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000)**. Las tres (3) cuotas restantes, que suman un valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$37.500.000)**, se continuarán pagando por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** conforme a la programación prevista.

- 5.4 La suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$950.000.000)**, la cual se pagará el veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), siempre y cuando se realice, previa o de manera simultánea, la entrega de la Casa de la Emisora sin la antena de transmisión radial que se encuentra allí instalada. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** informarán la fecha exacta

OTROSI No 2 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

de este pago con treinta (30) días de anticipación, con el fin que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** cuenten con el tiempo suficiente para finiquitar la entrega del Inmueble 1 en los términos de la cláusula décima. El pago se realizará mediante giros por transferencia o en cheque de la siguiente forma:

Titular de la cuenta	Tipo de Cuenta	Banco	Número de Cuenta	Valor a girar(en pesos)
GERMÁN TOBÓN CAMELO	Por Definir	Por Definir	Por Definir	\$316.666.667
NATALIA TOBÓN CAMELO	Por Definir	Por Definir	Por Definir	\$316.666.667
DANIEL TOBÓN CAMELO	Por Definir	Por Definir	Por Definir	\$316.666.667
Subtotal				\$950.000.000

PARÁGRAFO PRIMERO. El no pago de las sumas anteriormente descritas en los términos acordados, por causas imputables a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, dará derecho a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** al reconocimiento de intereses moratorios a una tasa de veinte por ciento (20%) efectivo anual.

5.5. Una suma final de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000), los cuáles serán pagados en cinco cuotas mensuales cada una de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000)** por un término de cinco (5) meses contados a partir del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023) hasta el veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), como se muestra en la siguiente tabla:

Fecha de Pago	Valor
31 octubre 2023	\$ 6.000.000
30 noviembre 2023	\$ 6.000.000
31 diciembre 2023	\$ 6.000.000
31 enero 2024	\$ 6.000.000
29 febrero 2024	\$ 6.000.000
Total	\$ 30.000.000

SEGUNDA: Mediante el presente documento las partes acuerdan modificar el numeral 10.2 de la cláusula DÉCIMA del contrato, **ENTREGA**, el cual quedará de la siguiente forma:


10.2 La Casa de la Emisora o El Inmueble 1 será entregado previa o simultáneamente con el pago de la totalidad del precio, es decir, a más tardar el veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024). Este inmueble deberá ser entregado sin la antena de trasmisión radial que se encuentra allí instalada, y con todos los permisos y trámites correspondientes ante la autoridad competente para su desmonte o reubicación.

OTROSI No 2 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

TERCERA. Las demás estipulaciones de la Promesa de Compraventa se mantienen sin modificación alguna, salvo lo que expresa o tácitamente contrarie lo establecido en el presente documento,

En señal de aceptación las partes suscriben el presente otrosí N° 2 de forma electrónica, ejemplar que será remitido al correo electrónico de notificación desde la plataforma Signio para cada una de las partes, a los veintiocho (28) días de julio del año dos mil veintitrés (2023).

LOS PROMITENTES VENEDORES:

Firma Electrónica
2023-07-31 20:43:29 -05:00

Natalia Carolina Tobon Camelo
CC. 52516896
<https://301.fyi/sFO4SKw>

NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO
C.C. 52.516.896 de Bogotá D.C

Firma Electrónica
2023-07-31 09:45:08 -05:00

Daniel Tobon Camelo
CC. 80872310
<https://301.fyi/sFO4SKw>

DANIEL TOBON CAMELO
C.C. 80.872.310 de Bogotá D.C


Firma Electrónica
2023-08-03 18:35:47 -05:00

German Andres Tobon Camelo
CC. 79943316
RL. Radiales de Colombia S en C
NIT. 860034732
<https://301.fyi/sFO4SKw>

GERMAN ANDRES TOBON CAMELO
C.C. 79.943.316 de Bogotá D.C

En nombre propio y como socio gestor de la sociedad **RADIALES DE COLOMBIA S EN C** Nit. 860.034.732-1

LOS PROMITENTES COMPRADORES:

Firma Electrónica
2023-07-28 10:57:59 -05:00

Abel Felipe Guevara Alvarez
CC. 1020755973
RL. AZULADO INMOBILIARIO S.A.S
NIT. 901556142
<https://301.fyi/sFO4SKw>

ABEL FELIPE GUEVARA ALVAREZ
C.C.1.020.755.973 de Bogotá D.C
Representante Legal
AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.

Firma Electrónica
2023-08-04 14:31:28 -05:00

Luis Fernando Isaza Robledo
CC. 79150064
RL. Construcciones Isarco S.A.S
NIT. 860528092
<https://301.fyi/sFO4SKw>

LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO
C.C. 79.150.064 de Bogotá D.C
Representante Legal
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

24

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO
ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON
CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**

Entre los suscritos, a saber,

Por una parte,


- (i) **RADIALES DE COLOMBIA S EN C**, sociedad en comandita, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada mediante Nit. 860.034.732-1, representada en este acto por parte de su socio gestor **GERMAN ANDRES TOBON CAMELO**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.316 de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, el cual se adjunta (Anexo No 1), quien se encuentra autorizado para suscribir el presente documento mediante acta de junta de socios de fecha 14 de noviembre de 2022, la cual se adjunta (Anexo No.4.), quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR 1**,
- (ii) **NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 52.516.896 de Bogotá, con estado civil casada con sociedad conyugal vigente (ii) **DANIEL TOBON CAMELO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 80.872.310 de Bogotá, con estado civil soltero sin unión marital de hecho (iii) **GERMAN ANDRÉS TOBON CAMELO**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.316 de Bogotá D.C., con estado civil casado con sociedad conyugal vigente quienes en adelante se denominarán **LOS PROMITENTES VENEDORES 2**,

EL PROMITENTE VENDEDOR 1 Y LOS PROMITENTES VENEDORES 2, para los efectos de este Contrato se denominarán conjuntamente **LOS PROMITENTES VENEDORES**.

Y por otra parte,

- (iii) **AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.**, identificada con NIT 901.556.142-2 representada legalmente por **ABEL FELIPE GUEVARA ALVAREZ**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.755.973 de Bogotá, tal como se evidencia en el Certificado de Existencia y Representación Legal adjunto a este documento (Anexo 2), quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR 1**,
- (iv) **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.**, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con NIT. 860.528.092-5, representada legalmente por **LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.150.064, tal como se evidencia en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el cual se adjunta a este documento (Anexo 3), quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR 2**.

EL PROMITENTE COMPRADOR 1 Y EL PROMITENTE COMPRADOR 2, para los efectos de este Contrato se denominarán conjuntamente **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

Quienes para los efectos de este Contrato se denominarán conjuntamente las "Partes", y de forma individual la "Parte". Se ha convenido celebrar una promesa de compraventa sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-92971 y 50C-730230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en adelante "La Promesa de 

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

Compraventa" o "El Contrato" que se registrará por las cláusulas que adelante se consagran y en lo no previsto en ellas por las normas legales aplicables, previas las siguientes:

I. CONSIDERACIONES Y ANTECEDENTES

Las consideraciones y antecedentes que rodean la celebración del presente contrato son las que a continuación se detallan. Ellas revelan de manera expresa los móviles o motivos determinantes que han inducido a las partes a contratar y su manifestación explícita tiene como finalidad la de que sean tenidas en cuenta, siempre que se trate de aplicar o interpretar alguna cláusula, regla o estipulación de este contrato o de solucionar alguna diferencia entre las partes o de fijar o determinar derechos u obligaciones por razón de las relaciones que el presente documento regula entre ellas:

1. **EL PROMITENTE VENDEDOR 1**, es titular del Derecho de Dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-92971 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, ubicado en la Carrera 47 #93-84 de la Ciudad de Bogotá, en adelante "**El Inmueble 1**" o "**El Predio 1**" o "**La Casa de La Emisora**".
2. **LOS PROMITENTES VENDEDORES 2** son titulares, en común y proindiviso, del derecho de dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-730230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, ubicado en la Carrera 47 #93-96 de la Ciudad de Bogotá, en adelante "**El Inmueble 2**" o "**El Predio 2**" o "**La Casa esquinera**".

El Inmueble 1 y El Inmueble 2 conjuntamente se denominarán para efectos del presente Contrato, "**Los Inmuebles**" o "**Los Predios**".

3. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** son empresas especializadas en el desarrollo, comercialización, estructuración y gerencia de proyectos inmobiliarios, y se encuentran interesados en adquirir **Los Inmuebles** con el fin de desarrollar sobre estos dos un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS), tomando un área aproximada total de seiscientos treinta y un metros cuadrados (631 M2), en adelante el **Proyecto**. En principio el **Proyecto** estará conformado por seis (6) niveles, con aproximadamente (80) unidades inmobiliarias, cada una con un área promedio de veintidós metros cuadrados (22 M2).
4. Que **EL PROMITENTE COMPRADOR 1** inició la evaluación de la viabilidad comercial, técnica y financiera para la construcción de un **Proyecto** inmobiliario sobre los **Inmuebles**, bajo la normativa vigente del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá contenido en el Decreto 190 de 2004, toda vez que bajo los componentes generales del posible nuevo Plan de Ordenamiento Territorial el proyecto no sería viable, principalmente por el área mínima vendible por unidad.
5. Ante la inminente posibilidad de cambio del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, **EL PROMITENTE COMPRADOR 1** durante las negociaciones manifestó la necesidad de radicar en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción del **Proyecto** planteado, con el fin de tener seguridad jurídica respecto de la normatividad aplicable a **El Proyecto**, y poder adelantar su desarrollo. Por lo que los **PROMITENTES VENDEDORES** otorgaron poder amplio y suficiente a **EL PROMITENTE COMPRADOR 1**, quien radicó la solicitud de licencia de construcción el 25 de agosto de 2022 ante la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá y se encuentra adelantando el proceso de obtención de esta licencia.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

- 6. En virtud de lo anterior, el día dieciocho (18) de octubre de 2022, **EL PROMITENTE COMPRADOR 1** presentó a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, una carta de intención en donde manifestaba su deseo de adquirir **Los Predios** y estableció las condiciones iniciales para el presente **Contrato**, en adelante la **Carta de Intención**, este documento hace parte integral del presente **Contrato Anexo No 3**. Dicha carta fue aceptada por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** mediante correo electrónico donde indicaron cuatro condiciones adicionales para el presente contrato.
- 7. Que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se asociaron para desarrollar **El Proyecto** y adquirir conjuntamente **Los Predios** para dicho fin.
- 8. Que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** operan en el Predio 1 las oficinas de la Emisora Capital Radio la cual es de su propiedad, y donde tienen instalada una antena de transmisión radial, por lo que previo a la entrega física de este Inmueble requieren tramitar unos permisos especiales, y adecuar unas nuevas instalaciones con el fin de realizar el traslado de esta operación. El Predio 2 se encuentra sin ocupantes.
- 9. Para perfeccionar los términos y condiciones del negocio acordado preliminarmente en la oferta, **LAS PARTES** proceden a la suscripción de la presente promesa de compraventa, mediante las siguientes:

CLÁUSULAS:


PRIMERA. - OBJETO. Que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** prometen vender a título de venta real y efectiva a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y estos prometen adquirir al mismo título, los derechos de dominio y la posesión que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** actualmente tienen y ejercen sobre los bienes inmuebles que se identifican a continuación:

- 1.1 **Inmueble 1.** Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-92971 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, ubicado en la Carrera 47 #93-84 de la Ciudad de Bogotá, identificado con el CHIP CATASTRAL AAA057KPSY, con un área de terreno de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (285M2).
- 1.2 **Inmueble 2.** Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-730230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, ubicado en la Carrera 47 #93-96 de la Ciudad de Bogotá, identificado con el CHIP CATASTRAL AAA057KPTD, con un área de terreno de trescientos cuarenta y seis metros punto veintidós decímetros cuadrados (346.22 M2).

Ambos predios poseen un área total de terreno de seiscientos treinta y uno punto veintidós metros cuadrados (631.22 M2):

PARÁGRAFO. El objeto del presente Contrato es indivisible, pues de conformidad con lo establecido en las consideraciones es interés de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** la adquisición de **Los Inmuebles** en su conjunto, pues **El Proyecto** ha sido planteado sobre el área de los dos (2) Predios.

SEGUNDA-. DESCRIPCIÓN Y LINDEROS. –Los bienes **Inmuebles** objeto de la presente promesa, encuentran su descripción de la siguiente forma:

- 2.1 **Del inmueble 1.** Los linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 507 del 10 de febrero de 1992 otorgada en la Notaría 9 del Círculo de Bogotá D.C., de la siguiente forma: 

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

NORTE: En extensión de veinticuatro metros con setenta y tres centímetros (24.73 mts); con el lote No. catorce (14) de la misma manzana y urbanización.

SUR: En la misma extensión de veinticuatro metros con setenta y tres centímetros (24.73 mts); con lote No. diez y seis (16) de la misma manzana y urbanización.

ORIENTE: En once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts); con lote No. dos (2).

OCIDENTE: En extensión de once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), con la carrera 30 de la ciudad de Bogotá, hoy Santa Fe de Bogotá.

2.2 Del Inmueble 2. Los linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 2039 del 6 de abril de 2016 otorgada en la Notaría 62 del Círculo de Bogotá D.C., de la siguiente forma:

POR EL NORTE: En extensión de veinticuatro punto setenta y tres metros (24.73 mts) con zona verde de urbanización.

POR EL SUR: En igual extensión de veinticuatro punto setenta y tres metros (24.73 mts) con el lote quince (15) de la misma manzana.

POR EL ORIENTE: En extensión de catorce metros (14.00 mts), con lote treinta y uno (31) de la manzana referida.

Y POR EL OCCIDENTE: En igual extensión de catorce metros (14.00 mts), con la carrera 30 del plano urbano de Bogotá D.C.

TERCERA. - TRADICIÓN: LOS PROMITENTES VENDEDORES, adquirieron el derecho de dominio de los Predios de la siguiente forma:

3.1 El inmueble 1. Fue adquirido por La sociedad RADIALES DE COLOMBIA S EN C, quien adquirió el derecho de dominio sobre el **Inmueble No 1**, por compraventa hecha al señor ERNESTO ESGUERRA SUAREZ, quien declaró ser casado con sociedad conyugal vigente, en los términos contenidos en la escritura pública número quinientos siete (#507) del diez (10) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaria Novena (9ª) del Círculo de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-92971 (Anotación #6).

3.2 El Inmueble 2. Los señores GERMAN ANDRÉS TOBÓN CAMELO, NATALIA CAROLINA TOBÓN CAMELO y DANIEL TOBÓN CAMELO, adquirieron el derecho de dominio sobre el **Inmueble No 2**, por compraventa hecha a los señores LUIS FELIPE TOLEDO VARGAS y ÁLVARO TOLEDO VARGAS, quienes en su orden declararon ser, casado con sociedad conyugal vigente y soltero sin unión marital de hecho (divorciado), mediante la escritura pública número dos mil treinta y nueve (#2.039) del seis (6) de abril de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-730230 (Anotación #8).

CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. Salvo lo establecido en el párrafo de la presente cláusula, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** manifiestan que los **Inmuebles** que en el presente Contrato se prometen vender, por una parte, y comprar por la otra, son de plena y exclusiva propiedad de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, quienes los han poseído en forma legal, quieta, regular, pública y pacífica. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** de igual forma manifiestan que no los han prometido en venta a terceros, y que no se encuentran afectados por ningún gravamen, limitación al dominio,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

medida cautelar, condición resolutoria, servidumbres, u otra afectación al derecho de dominio. Los **PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a acudir al saneamiento de lo que prometen vender por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. Sobre El Inmueble 2 se encuentra constituida una hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida a favor de Banco Corpbanca Colombia S.A., mediante escritura pública número dos mil treinta y nueve (#2.039) del seis (6) de abril de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-730230 (Anotación #9). Este crédito fue cedido a favor del Banco Colpatria, en adelante el **Acreedor Hipotecario**.

QUINTA. – PRECIO Y FORMA DE PAGO: LOS PROMITENTES VENDEDORES y LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan expresamente que el precio de la venta prometida es de TRES MIL SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.062.500.000) el cual **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** de la siguiente manera:

- 5.1** Una suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000)** que se entregan con la firma del presente Contrato, una parte de esta suma se entregará directamente al **Acreedor Hipotecario**, y a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** el valor restante. El presente pago tendrá la calidad de Arras en los términos descritos más adelante.

El giro de los recursos a favor del **Acreedor Hipotecario** se realizará mediante cheque de gerencia a favor del Banco Colpatria con Nit. 860.034.594-1, por el valor de DOS CIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$265.000.000) como abono al saldo del crédito contenido en el estado de cuenta presentado por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** previo a la firma del presente Contrato. Y el valor restante de DOS CIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$235.000.000) a la cuenta corriente del Banco de Bogotá No. 223-607-888 a nombre de la sociedad Radiales de Colombia S en C.

- 5.2** De conformidad con la fecha establecida en la cláusula séptima siguiente, y siempre que se encuentre liberado El Inmueble 2 de la Hipoteca descrita anteriormente y constituido el Fideicomiso, se entregará la suma de **MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.500.000.000)** con la firma de la escritura pública de transferencia al Fideicomiso, tal como se indica más adelante. El pago se realizará mediante giros por transferencia o en cheque de la siguiente forma:

Titular de la cuenta	Tipo de Cuenta	Banco	Número de Cuenta	Valor a girar (en pesos)
Radiales de Colombia S en C	Corriente	B. de Bogotá	223-607-888	\$912.500.000
Germán Tobón	Por definir	Por definir	Por definir	\$195.833.333
Natalia Tobón	Por definir	Por definir	Por definir	\$195.833.333
Daniel Tobón	Por definir	Por definir	Por definir	\$195.833.333
Subtotal				\$1.500.000.000

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

LOS PROMITENTES COMPRADORES tendrán la opción de realizar el pago anterior, a pesar que esté inscrita la Hipoteca del Inmueble 2, para lo cual **LOS PROMITENTES VENDEDORES** deberán entregar el paz y salvo de parte del Acreedor Hipotecario. En este caso los **PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a no asumir obligación alguna con el Acreedor Hipotecario que pueda tener como garantía la hipoteca constituida sobre el Inmueble 2, hasta el momento que se encuentre registrada la respectiva liberación de Hipoteca.

- 5.3 La suma de CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$112.500.000), los cuales serán pagados en nueve cuotas mensuales cada una de **DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$12.500.000)**, iniciando el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023) y finalizando el treinta (30) de septiembre del mismo año. Cada pago se realizará por transferencia de la siguiente forma:

Titular de la cuenta	Tipo de Cuenta	Banco	Número de Cuenta	Valor mensual a girar (en pesos)
Radiales de Colombia S en C	Corriente	B. de Bogotá	223-607-888	\$12.500.000

- 5.4 Una suma final de **NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$950.000.000)**, la cual se pagará no antes del treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023), y en todo caso a más tardar el treinta (30) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), siempre y cuando se realice, previa o de manera simultánea, la entrega de la **Casa de la Emisora** sin la antena de transmisión radial que se encuentra allí instalada. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** informarán la fecha exacta de este pago con treinta (30) días de anticipación, con el fin que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** cuenten con el tiempo suficiente para finiquitar la entrega del **Inmueble 1** en los términos de la cláusula décima. El pago se realizará mediante giros por transferencia o en cheque de la siguiente forma:

Titular de la cuenta	Tipo de Cuenta	Banco	Número de Cuenta	Valor a girar (en pesos)
Germán Tobón	Por definir	PD	PD	\$316.666.667
Natalia Tobón	Por definir	PD	PD	\$316.666.667
Daniel Tobón	Por definir	PD	PD	\$316.666.667
Subtotal				\$950.000.000

PARÁGRAFO PRIMERO. El no pago de las sumas anteriormente descritas en los términos acordados, por causas imputables a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, dará derecho a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** al reconocimiento de intereses moratorios a una tasa de veinte por ciento (20%) efectivo anual.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO
ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON
CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**

SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:

6.1. OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES VENDEDORES:

- a) Con la firma de la presente promesa, iniciar los trámites y solicitud de permisos correspondientes para el desmonte y traslado de la antena de trasmisión ante las entidades correspondientes.
- b) Otorgar a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** o al tercero que éste indique la documentación necesaria, permisos o poderes amplios y suficientes, en lo relacionado con los predios, para realizar los trámites necesarios para la gestión inicial del Proyecto, por ejemplo, pero sin limitarse, a aspectos catastrales, urbanísticos, técnicos, de servicios públicos o de promoción.
- c) A partir de la firma de la presente promesa, Permitir a **LOS PROMITENTES COMPRADORES:** el ingreso a Los Predios del personal designado por estos para la realización de estudios técnicos y de factibilidad requeridos, instalar materiales publicitarios para la promoción del Proyecto, adecuar y operar un espacio de sala de ventas en el **Predio 2** esquinero, sin que esto genere contraprestaciones adicionales a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.
- d) Concurrir al otorgamiento de la Escritura Pública que transferirá el dominio de los predios aquí mencionados, al Patrimonio Autónomo o Fideicomiso de Parqueo que determinen **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa en la fecha, hora y lugar señalados en la Cláusula Séptima del presente contrato.
- e) Entregar la posesión material del inmueble objeto del presente contrato libre de ocupantes, de contratos de arrendamiento, libres de tenedores de buena o mala fe, de hipotecas, demandas civiles, servidumbres, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio, y salir al saneamiento en los casos de la ley, en las fechas establecidas en la Cláusula Décima.
- f) Realizar el levantamiento de la Hipoteca constituida sobre el Predio 2 en los términos de la Cláusula Séptima.
- g) Abstenerse de prometer, enajenar, constituir cualquier derecho real de los Predios, de igual manera abstenerse de constituir hipotecas, gravámenes, o desmembramientos sobre los Predios, durante la vigencia del presente contrato.

6.2. OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES COMPRADORES:

- a) Cumplir con las obligaciones respectivas al pago total del valor pactado conforme a lo aquí dispuesto.
- b) A partir de la firma del presente contrato, realizar las gestiones y trámites para la constitución del Fideicomiso de Parqueo, el cual deberá estar constituido al momento de la firma de la escritura de transferencia.
- c) Celebrar la Escritura Pública de transferencia, en la oportunidad señalada en la Cláusula Séptima del presente contrato.
- d) Recibir materialmente **Los inmuebles** objeto del presente contrato en la oportunidad señalada en la Cláusula Décima del presente contrato. *Ad.*

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

- e) Abstenerse de demoler las construcciones existentes en Los Predios, o de iniciar las obras del Proyecto, hasta no haber realizado la totalidad de los pagos previstos en la cláusula anterior.
- f) Abstenerse de constituir garantías sobre los Predios para la financiación del Proyecto, hasta no haber realizado la totalidad de los pagos previstos en la cláusula anterior.

SEPTIMA-. FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública que contendrá la transferencia del Derecho de Dominio de los Inmuebles al Fideicomiso por cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, será otorgada en la Notaría doce (12) del Círculo de Bogotá D.C., el día quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022) a las diez de la mañana (10:00 a.m).

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, lo anterior, el plazo para la firma de la escritura pública de transferencia podrá anticiparse o prorrogarse de común acuerdo por las Partes, lo cual deberá constar por escrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La transferencia de los **Inmuebles** al **Fideicomiso**, podrá realizarse mediante un solo instrumento público o de manera concomitante mediante escrituras públicas separadas por cada **Inmueble**, cualquiera de las opciones da cumplimiento a lo pactado en la presente cláusula.

OCTAVA-. TRÁMITE DE LICENCIA: **LOS PROMITENTES COMPRADORES** realizarán por su cuenta y riesgo la solicitud y el trámite de la licencia de construcción de **El Proyecto**, con el fin de llevar a cabo su desarrollo. Si **LOS PROMITENTES VENDEDORES** desistieren de la celebración del negocio, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** tendrán la facultad de solicitar el desistimiento de la Licencia de Construcción o de su trámite.

NOVENA-. SANEAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS: Que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a entregar materialmente **Los Inmuebles** a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, a paz y salvo por concepto de servicios públicos.

DÉCIMA-. ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES. La entrega material de los Inmuebles se realizará, libre de ocupaciones con la tenencia libre de cualquier perturbación, de la siguiente manera:

- 10.1 La Casa Esquinera o El Inmueble 2** será entregado materialmente por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a partir de la fecha de firma de la escritura de transferencia del Inmueble al Fideicomiso.
- 10.2 La Casa de la Emisora o El Inmueble 1** será entregado previa o simultáneamente con el pago de la totalidad del precio, es decir, a más tardar el treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022). Este Inmueble deberá ser entregado sin la antena de transmisión radial que se encuentra allí instalada, y con todos los permisos y trámites correspondientes ante la autoridad competente para su desmonte y reubicación.

DÉCIMA PRIMERA-. TRIBUTOS – IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. **Los PROMITENTES VENDEDORES** se comprometen a pagar los impuestos, tasas, contribuciones, y servicios públicos hasta la entrega material de cada uno de Los Predios conforme la cláusula anterior. En adelante estos costos estarán a cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

20

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO
ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON
CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**

DÉCIMA SEGUNDA-. ESQUEMA FIDUCIARIO: Para efectos de la ejecución y cumplimiento de los acuerdos contenidos en la presente promesa, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** constituirán un contrato de fiducia mercantil cuyo objeto sea la constitución de un patrimonio autónomo de parqueo, en adelante **El Fideicomiso**, al cual **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a transferir el Derecho de Dominio de los predios objeto del presente Contrato.

El Fideicomiso se suscribirá y ejecutará atendiendo lo establecido en el presente contrato, especialmente lo siguiente:

1. El Fideicomiso será constituido por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, en calidad de Fideicomitentes Desarrolladores y **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, en calidad de Fideicomitentes Tradentes.
2. Al momento de la suscripción cada parte ostentará los Derechos Fiduciarios de los bienes que haya aportado, en consecuencia, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** serán titulares de los Derechos Fiduciarios cuyo subyacente sean los Inmuebles, y **LOS PROMITENTES VENDEDORES** serán titulares de los Derechos Fiduciarios cuyo subyacente sean los recursos aportados para la constitución del Fideicomiso.
3. En el mencionado Fideicomiso se incluirá instrucción irrevocable con el fin que una vez se aporte el correspondiente documento privado de cesión o se acredite el pago del precio, se registre la cesión de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, de la proporción de los Derechos Fiduciarios y posición contractual correspondiente al pago realizado, hasta completar el cien por ciento (100%) de los Derechos Fiduciarios, momento en el cual **LOS PROMITENTES VENDEDORES** perderán su calidad de Fideicomitente y Beneficiario del Fideicomiso.
4. En caso que se presente el retracto del negocio por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se aplicará lo pactado en la Cláusula Décima Novena donde estos pierden las arras, y la propiedad de los predios deberá volver a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** siempre y cuando estos realicen la devolución de los recursos remanentes entregados por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Este pago no ocurrirá antes de cumplido el sexto (6) mes desde la realización del pago del numeral 5.2. anterior, toda vez que es intención de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, constituir un Certificado de depósito a término fijo (CDT), con los recursos recibidos del precio.

LOS PROMITENTES COMPRADORES mantendrán la titularidad de los derechos fiduciarios en el **Fideicomiso** de forma proporcional a los pagos realizados hasta tanto no se le realice la restitución de los recursos pagados, descontando las arras correspondientes cuando estas apliquen.

DÉCIMA TERCERA-. DECLARACIONES Y GARANTÍAS ESPECIALES DE LAS PARTES:

- 13.1. Las Partes declaran y garantizan que ellas, no han estado o se encuentran incluidos hasta la fecha en alguna de las listas que administra la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, y (b) no tienen investigaciones en curso, ni han sido sindicados, o condenados por narcotráfico ni lavado de activos, y (ii) sus bienes y negocios, provienen de actividades lícitas.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

- 13.2. Así mismo, las Partes se obligan a notificar de inmediato al otro cualquier cambio a las situaciones declaradas en la presente cláusula, informando las medidas que tomará para mitigar los daños que ello pueda causar.
- 13.3. No obstante lo anterior, las Partes quedan facultadas para terminar anticipadamente este Contrato sin que ello genere multa o indemnización alguna en el evento en que la otra Parte, o sus accionistas, sean incluidos por cualquier causa en dichos listados o sean condenados por narcotráfico o lavado de activos. Las Partes se comprometen a restituirse las prestaciones mutuas que se hayan efectuado en ejecución de este Contrato, en el evento que el mismo llegare a terminarse por las razones dispuestas en esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. La presente promesa de compraventa tiene por causa el desarrollo sobre los Predios de parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** de un proyecto de vivienda de interés social (VIS), por lo cual **LOS PROMITENTES VENDEDORES** podrán ser acreedores de la exención de renta/ganancia ocasional respecto de la utilidad en la enajenación de inmuebles para proyectos de vivienda de este tipo, contenida en el literal a) Numeral 4 del Artículo 235-2 del Estatuto Tributario.

DÉCIMA QUINTA. PROHIBICIONES A LOS PROMITENTES COMPRADORES. A pesar de estar transferidos al fideicomiso Los Inmuebles, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se abstendrán de:

- 15.1 Realizar la demolición o construcción de cualquier tipo de estructura en los Inmuebles hasta tanto no se haya pagado la totalidad del precio pactado en el Contrato.
- 15.2 Constituir cualquier gravamen o garantía sobre los Inmuebles hasta que se encuentre pagado la totalidad del precio pactado en el Contrato.

DÉCIMA SEXTA-. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de transferencia al Fideicomiso serán pagados por mitades entre **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, los derechos de registro y beneficencia serán a cargo en su totalidad por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. La retención en la fuente, en caso que haya lugar, estará a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

DÉCIMA SÉPTIMA-. MÉRITO EJECUTIVO: Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

DÉCIMA OCTAVA. –ARRAS: Las partes acuerdan como **ARRAS** la suma indicada en el numeral 5.1. anterior, es decir la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000). En consecuencia, en caso de retracto de los **PROMITENTES COMPRADORES**, estos perderán la suma antes indicada. Una vez transferida la propiedad de los Predios al Fideicomiso se aplicará lo establecido en la cláusula décima segunda anterior.

DÉCIMA NOVENA-. CESIÓN: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

VIGÉSIMA. - NOTIFICACIONES: Aquellas comunicaciones a las que haya lugar entre las Partes en razón de la presente Promesa deberán ser entregadas personalmente, por correo certificado, o e-mail a las siguientes direcciones:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

El Promitente Vendedor 1

Radiales de Colombia S en C
Encargado: Germán Tobón Camelo
Dirección: Cra 47 No. 93 - 84
Teléfono: +57 601 533 4850
E-mail: gtobon@tostereo.com

Los Promitentes Vendedores 2

Encargado: Daniel Tobón Camelo
Dirección: Cra 47 No. 93 - 84
Teléfono: +57 601 533 4850
E-mail: dtobon@tostereo.com

El Promitente Comprador 1

Azulado Inmobiliario SAS
Encargado: Abel Felipe Guevara Álvarez
Dirección: Cra 36A #63C-70 No.606, Bogotá D.C
Teléfono: +57 311 442 9257
Email: aguevara@azulinmobiliario.com.co

El Promitente Comprador 2

Construcciones Isarco SAS
Encargado: Luis Fernando Isaza Robledo
Dirección: Calle 103 # 19 - 60, Bogotá D.C.
Teléfono: +57 601 486 4911
E-mail: sandra.gomez@isarco.com.co

Las notificaciones que se produzcan bajo la presente Promesa se considerarán efectuadas en las siguientes fechas:

- (i) Si se entregan personalmente, en la fecha de entrega.
- (ii) Si se envían por correo certificado, en la fecha de entrega que sea certificada por la correspondiente empresa de correos.
- (iii) Si se envían por e-mail, en la fecha de la recepción según conste en el correspondiente comprobante enviado por el receptor.

VIGÉSIMA PRIMERA-. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las partes expresan de común acuerdo que cualquier diferencia y controversia relativa al presente contrato, su ejecución, liquidación, se podrá resolver, a discreción de las partes, en primera instancia, mediante Conciliación Extrajudicial en Derecho, de acuerdo a los términos de la Ley 640 de enero 5 del 2001, y de más normas complementarias y acordes con el proceso de mecanismos alternativos de resolución pacífica de conflictos.

En caso no lograrse acuerdo, Las Partes se obligan a someter las controversias a un tribunal de arbitramento que sesionará en Bogotá D.C., el cual estará conformado por un (1) árbitro, el cual será nombrado de común acuerdo entre las Partes; a falta de acuerdo, será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. El tribunal de arbitramento se regirá por la norma que esté vigente en la fecha en que alguna de las partes lo suscite. El laudo debe preferirse en derecho. Los costos del tribunal de arbitramento serán por cuenta de la parte vencida.

VIGÉSIMA SEGUNDA-. ESTIPULACIONES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto alguno otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

La presente **Promesa** se mantendrá vigente en su integridad, incluso posterior a la transferencia de los **Inmuebles**, por lo cual todas los derechos u obligaciones que su cumplimiento sea posterior a la mencionada enajenación se mantendrán con plena vigencia y exigibilidad, en los términos acordados.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

VIGÉSIMA TERCERA-. DOMICILIO CONTRACTUAL: Señalamos como domicilio especial para el cumplimiento judicial o extrajudicial de este Contrato la ciudad de Bogotá D.C.

VIGÉSIMA CUARTA -. NULIDAD PARCIAL: Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes aplicables, las demás estipulaciones del Contrato le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para las Partes, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al Contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

VIGÉSIMA QUINTA-. SARLAFT: Cualquiera de LAS PARTES podrá terminar de manera unilateral e inmediata la relación de negocio que se origina con la celebración de este acuerdo en caso que cualquiera de LAS PARTES llegare a ser: (i) condenado o investigado por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

VIGÉSIMA SEXTA-. CONFIDENCIALIDAD: El presente contrato y su contenido (excepto por las obligaciones de revelación de información necesarias para su formalización, tales como los trámites ante las autoridades administrativas), junto con toda la información que le suministre una de las Partes a la otra, así como toda la información que alguna de las Partes reciba con ocasión de la celebración, ejecución y terminación de este contrato, será considerada información confidencial (en adelante la "Información Confidencial").

Las Partes y sus socios, accionistas, empleados y contratistas se obligan a mantener la Información Confidencial en secreto, reserva y confidencialidad y a no revelar, publicar o darla a conocer, total o parcialmente, a ninguna persona además de sus empleados, consultores o afiliados que específicamente necesiten conocerla para cumplir la finalidad de lo aquí pactado.

La restricción impuesta en el párrafo anterior sobre la Información Confidencial no aplica cuando: (i) la Parte Reveladora autorice por escrito la divulgación de su Información Confidencial; (ii) la Información Confidencial se vuelva posteriormente información disponible para el público en general por causas diferentes al incumplimiento de alguna de las Partes o sus Relacionados a la obligación de confidencialidad; (iii) la Información Confidencial fuera inicialmente conocida por alguna de las Partes siempre que (a) pueda demostrarlo con documentos que ya existían en su poder y (b) hubiere sido conocida por dicha Parte sin que hubiere mediado violación al deber de confidencialidad; (iv) la Información Confidencial hubiere sido revelada a alguna de las Partes por un tercero sin que hubiere violación al deber de confidencialidad por el tercero que la revela; ó (v) la Información Confidencial deba revelarse por disposición de la ley aplicable o solicitud o requerimiento de cualquier autoridad gubernamental, caso en el cual la Parte requerida, antes de proceder con dicha revelación, deberá notificar prontamente a la Parte Reveladora sobre dicho requerimiento o solicitud para que la Parte Reveladora pueda intentar las acciones legales encaminadas a evitar o mitigar tal divulgación. En el evento en que la Parte Reveladora no logre obtener oportunamente una protección legal, se divulgará únicamente aquella Información

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO
ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON
CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**

Confidencial que sea requerida o necesaria para dar cumplimiento a la ley aplicable, al requerimiento o la solicitud y según opinión de los abogados de la Parte que debe revelar la Información Confidencial.

Sin perjuicio de la terminación de la vigencia del presente contrato, la obligación de confidencialidad establecida en la presente cláusula permanecerá vigente por un periodo adicional de diez (10) años a partir de la terminación de vigencia del contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA-. ANEXOS: Se incluyen como Anexos que hacen parte del presente Contrato, los siguientes:

1. Certificados de Existencia y Representación Legal de la sociedad RADIALES DE COLOMBIA S EN C.
2. Certificados de Existencia y Representación Legal de la sociedad AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.
3. Certificados de Existencia y Representación Legal de la sociedad CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.
4. Acta autorización de junta de la sociedad RADIALES DE COLOMBIA S EN C
5. Carta de intención de fecha dieciocho (18) de octubre de 2022

En constancia se firma la presente promesa en cinco (5) ejemplares de un mismo valor y tenor, por medio de la plataforma digital SIGNIO para el efecto, en la ciudad de Bogotá D.C., a los treinta (30) días de noviembre de dos mil veintidós (2022).

LOS PROMITENTES VENDEDORES:

Firma Electrónica
2022-11-30 21:20:24 +00:00
Natalia Carolina Tobon Camelo
CC. 52516896
<https://301.fyi/adry1ue>




NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO
C.C. 52.516.896 de Bogotá D.C

Firma Electrónica
2022-11-30 21:29:04 +00:00
Daniel Tobon Camelo
CC. 80872310
<https://301.fyi/adry1ue>



DANIEL TOBON CAMELO
C.C. 80.872.310 de Bogotá D.C

Firma Electrónica
2022-11-30 18:33:19 +00:00
German andres Tobon Camelo
CC. 79943316
<https://301.fyi/adry1ue>



GERMAN ANDRES TOBON CAMELO
C.C. 79.943.316 de Bogotá D.C

En nombre propio y como socio gestor de la sociedad **RADIALES DE COLOMBIA S EN C** Nit. 860.034.732-1

(continúan las firmas en la siguiente página)

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO
ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON
CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**

LOS PROMITENTES COMPRADORES:

Firma Electrónica
2022-11-30 21:56:23 +00:00
 Abel Felipe Guevara Alvarez
CC. 1020755973
RL. AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.
NIT. 901556142
<https://301.fyi/adry1ue>

ABEL FELIPE GUEVARA ALVAREZ
C.C.1.020.755.973 de Bogotá D.C
Representante Legal
AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.

Firma Electrónica
2022-12-01 00:59:15 +00:00
 Luis Fernando Isaza Robledo
CC. 79150064
RL. Construcciones Isarco S.A.S.
NIT. 860528092
<https://301.fyi/adry1ue>

LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO
C.C. 79.150.064 de Bogotá D.C
Representante Legal
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO
ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON
CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**

Anexo 1.

Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad RADIALES DE COLOMBIA S EN C.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22546996ZFBF7

26 DE OCTUBRE DE 2022 HORA 16:41:32

AB22546996 PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : RADIALES DE COLOMBIA S EN C

N.I.T. : 860034732 1

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00030166 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1972

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :24 DE MARZO DE 2022

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022

ACTIVO TOTAL : 608,391,705

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA. 47 NO. 93-84

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : CONTABILIDADTOCA@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CRA. 47 NO. 93-84

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : CONTABILIDADTOCA@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.7172, NOTARIA 7 BOGOTA DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.972, INSCRITA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.972 BAJO EL NO.6563, DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA, DENOMINADA:"RADIALES DE COLOMBIA LTDA".

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2423 DE LA NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C. DEL 3 DE JULIO DE 2014, INSCRITA EL 11 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01858748 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: RADIALES DE COLOMBIA GERMAN TOBON S. EN C., POR EL DE: RADIALES DE COLOMBIA S. EN C.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 3.712 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.990 DE LA NOTARIA 30 DE BOGOTA, INSCRITA EL 7 DE DICIEMBRE DE 1990,BAJO EL NUMERO : 312274 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE LIMITADA EN SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE BAJO EL NOMBRE DE : "RADIALES DE COLOMBIA-GERMAN TOBON S. EN C. "

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
2832	31-XII-1976	15 BOGOTA	17-V-1977 NO.45888
2127	28-VII-1980	15 BOGOTA	04-VIII-1980 NO.88408
3577	4- X -1984	15 BOGOTA	9- X-1984 NO.159307
3883	26- X -1984	15 BOGOTA	6- XI-1984 NO.160673
2945	6-IX -1989	30 BOGOTA	8- IX-1989 NO.274323
2626	29-VIII-1990	30 BOGOTA	31-VIII-1990 NO.303395
3712	23-XI - 1990	30 BOGOTA	7-XII- 1990 NO.312274

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0000665	2005/04/18	NOTARIA 44	2005/04/25	00987821
0000919	2006/05/15	NOTARIA 44	2006/06/27	01063407
0001614	2008/10/03	NOTARIA 44	2008/10/22	01251073
2686	2011/09/12	NOTARIA 44	2011/09/28	01516122
2423	2014/07/03	NOTARIA 44	2014/08/11	01858748
1792	2015/05/26	NOTARIA 44	2015/06/24	01951359

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2050 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR EL NEGOCIO DE LA RADIODIFUSIÓN MEDIANTE LA CREACIÓN PROYECCIÓN, ADQUISICIÓN, OPERACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE ESTACIONES DE RADIO, PUDIENDO ENTRAR A LICITACIONES DE LAS MISMAS, COMPRAR Y VENDER ESTACIONES DE RADIO, PUDIENDO HACER PARTE DE ELLAS EN CUALQUIER CALIDAD, TAMBIÉN PODRÁ HACER PARTE O ENTRAR EN FORMA PARTICULAR AL NEGOCIO DE LA TELEVISIÓN EN CUALQUIER DE SUS CLASES Y EN OTROS MEDIOS DE COMUNICACIÓN. LA ASESORÍA Y ORGANIZACIÓN DIRECTAMENTE O EN ASOCIO O Á TRAVÉS DE TERCEROS, DE EVENTOS O CERTÁMENES DESTINADOS A PROMOVER BIENES O SERVICIOS. EN DESARROLLO DE ESE OBJETO SOCIAL PODRÉ LA SOCIEDAD TOMAR DINERO EN MUTUO CON INTERÉS O SIN ÉL, DAR DINERO A ESE TITULO, NEGOCIAR DOCUMENTOS DE CRÉDITO, TÍTULOS, GARANTÍAS REALES Y PERSONALES Y EN GENERAL TODOS AQUELLOS ACTOS Y CONTRATOS COMERCIALES, CIVILES DIRECTA O INDIRECTAMENTE VINCULADOS AL OBJETO SOCIAL. SUSCRIBIR ACCIONES O PARTES DE INTERÉS SOCIAL EN OTRAS SOCIEDADES Y FUSIONARSE



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22546996EFBF7

26 DE OCTUBRE DE 2022 HORA 16:41:32

AB22546996 PÁGINA: 2 DE 3

CON OTRAS, CON LA APROBACIÓN REQUERIDA EN LOS ESTATUTOS O EN LA LEY POR LA JUNTA DE SOCIOS. LA SOCIEDAD NO PODRÁ AFIANZAR OBLIGACIONES AJENAS, SALVO AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA JUNTA DE SOCIOS. IGUALMENTE AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ADELANTE TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA REFORMA AUTORIZADA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

7730 (ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P.)

OTRAS ACTIVIDADES:

5611 (EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS)

7310 (PUBLICIDAD)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$65,000,000.00 DIVIDIDO EN 15,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$4,333.33 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO GESTOR (S)

TOBON CAMELO GERMAN ANDRES C.C. 000000079943316

NO. CUOTAS: 0.00 VALOR: \$0.00

TOBON CAMELO NATALIA CAROLINA *****

NO. CUOTAS: 0.00 VALOR: \$0.00

- SOCIO COMANDITARIO (S)

TOBON CAMELO GERMAN ANDRES C.C. 000000079943316

NO. CUOTAS: 5,000.00 VALOR: \$21,666,650.00

TOBON CAMELO NATALIA CAROLINA *****

NO. CUOTAS: 5,000.00 VALOR: \$21,666,650.00

TOBON CAMELO DANIEL CAMILO *****

NO. CUOTAS: 5,000.00 VALOR: \$21,666,700.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 15,000.00 VALOR: \$65,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES: SON LOS SOCIOS GESTORES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000665 DE NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C. DEL 18 DE ABRIL DE 2005, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2005 BAJO EL NUMERO 00987821 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SOCIO GESTOR PRINCIPAL

TOBON CAMELO NATALIA CAROLINA

SOCIO GESTOR PRINCIPAL

TOBON CAMELO GERMAN ANDRES

C.C. 000000079943316

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA ADMINISTRACION, REPRESENTACION Y USO DE LA RAZON O NOMBRE DE LA SOCIEDAD CORRESPONDE A LOS SOCIOS GESTORES INDIVIDUALMENTE, EN CONSECUENCIA PODRAN EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD CON EXCEPCION DE LOS ATRIBUIDOS EN ESTOS ESTATUTOS A LA JUNTA DE SOCIOS Y LOS SIGUIENTES QUE REQUIEREN AUTORIZACION EXPRESA DE LA JUNTA DE SOCIOS A. DISPOSICION O CUALESQUIER LIMITACION DEL DOMINIO DE LOS BIENES INMUEBLES O MUEBLES PERTENECIENTES A LA SOCIEDAD B. AUTORIZAR LA CONSTITUCION EN FIADORES O CODEUDORES DE LA SOCIEDAD O DE CUALQUIERA DE LOS SOCIOS GESTORES DE OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS O TERCERAS PERSONAS. C. ES DECIR QUE LOS SOCIOS GESTORES PODRAN SIN AUTORIZACION DE LA JUNTA DE SOCIOS ADQUIRIR BIENES PARA LA SOCIEDAD, HACER LAS INVERSIONES PREVISTAS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, ALTERAR LA FORMA E LOS BIENES RAICES POR NATURALEZA O POR DESTINO, COMPARECER A LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE ESTOS, TRANSIGIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE FUEREN, DESISTIR E INTERPONER TODO GENERO DE RECURSOS, RECIBIR EN MUTUO CUALQUIER CANTIDAD DE DINERO, HACER DEPOSITOS EN BANCOS Y AGENCIAS BANCARIAS, CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, FIRMAR LETRAS, PAGARES, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS O CUALQUIERA OTROS DOCUMENTOS ASI COMO NEGOCIAR ESTOS INSTRUMENTOS, COBRARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, ETC., CONSTITUIR APODERADOS QUE LA REPRESENTEN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, ES DECIR EN UNA PALABRA REPRESENTAR A LA COMPAÑIA PARA DESARROLLAR CABALMENTE EL OBJETO SOCIAL. PARAGRAFO. EL PRESENTE ARTICULO NO ES TAXATIVO SINO MERAMENTE ENUMERATIVO DE LAS FACULTADES DE LOS GESTORES.

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:
 NOMBRE : RADIALES DE COLOMBIA
 MATRICULA NO : 00058802 DE 1 DE ABRIL DE 1975
 RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 24 DE MARZO DE 2022
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022
 DIRECCION : CR 47 NO. 93-84
 TELEFONO : 5334848
 DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
 EMAIL : CONTABILIDADTOCA@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
 * * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA
 LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22546996EFBF7

26 DE OCTUBRE DE 2022 HORA 16:41:32

AB22546996 PÁGINA: 3 DE 3

CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 24 DE MARZO DE 2022
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 2 DE ABRIL DE 2022

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$150,000,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 6820

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO
ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON
CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**

Anexo 2.

Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de noviembre de 2022 Hora: 17:02:01

Recibo No. AB22673593

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22673593D0A1C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AZULADO INMOBILIARIO SAS
Nit: 901556142 2 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No. 03469901
Fecha de matrícula: 18 de enero de 2022
Grupo NIIF: Entidades que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la resolución 414 del 2014, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

El empresario cumple con los requisitos de pequeña empresa joven para acceder al beneficio que establece el artículo 3 de la Ley 1780 del 2 de mayo de 2016, y que al realizar la matrícula mercantil informó bajo gravedad de juramento los siguientes datos:

El empresario AZULADO INMOBILIARIO SAS realizó la matrícula mercantil en la fecha: 18 de enero de 2022.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 36 A 63 C 70 Of 606

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de noviembre de 2022 Hora: 17:02:01

Recibo No. AB22673593

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22673593D0A1C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@azulinmobiliario.com.co
Teléfono comercial 1: 3118101049
Teléfono comercial 2: 3114429257
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 36A 63C 70 Oficina 606
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: gerencia@azulinmobiliario.com.co
Teléfono para notificación 1: 3118101049
Teléfono para notificación 2: 3114429257
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 18 de enero de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de enero de 2022, con el No. 02782508 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AZULADO INMOBILIARIO SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA, COMERCIAL O CIVIL.

CAPITAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de noviembre de 2022 Hora: 17:02:01

Recibo No. AB22673593

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22673593D0A1C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$500.000.000,00
No. de acciones : 50.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$50.000.000,00
No. de acciones : 5.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTA EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, CUYO SUPLENTE PODRA REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, SON ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL PERIODO QUE LIBREMENTE DETERMINE LA ASAMBLEA O EN FORMA INDEFINIDA, SI ASI LO DISPONE, Y SIN PERJUICIO DE QUE LOS NOMBRAMIENTOS SEAN REVOCADOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

NOMBRAMIENTOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de noviembre de 2022 Hora: 17:02:01

Recibo No. AB22673593

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22673593D0A1C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 18 de enero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de enero de 2022 con el No. 02782508 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Karen Lizeth Quiceno Salazar	C.C. No. 000001026273190

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Abel Felipe Guevara Alvarez	C.C. No. 000001020755973

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de noviembre de 2022 Hora: 17:02:01

Recibo No. AB22673593

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22673593D0A1C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad secundaria Código CIIU: 6820**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 18 de enero de 2022. La matrícula mercantil de esta sociedad fue solicitada a través de la plataforma de la Ventanilla Única Empresarial www.vue.org.co \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de noviembre de 2022 Hora: 17:02:01

Recibo No. AB22673593

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22673593D0A1C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO
ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON
CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**

38

Anexo 3.

Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de noviembre de 2022 Hora: 12:01:59

Recibo No. AR22627619

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226276199FF32

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCCIONES ISARCO S A S
Nit: 860528092 5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00247006
Fecha de matrícula: 4 de octubre de 1985
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 18 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 103 N° 19 -60
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: sandra.gomez@isarco.com.co
Teléfono comercial 1: 2572160
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 103 N° 19 -60
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: sandra.gomez@isarco.com.co
Teléfono para notificación 1: 2572160

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de noviembre de 2022 Hora: 12:01:59

Recibo No. AB22627619

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2262761999F32

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No. 6494, Notaría 6 de Bogotá el 23 de septiembre de 1.985, inscrita el 4 de octubre de 1. 985, bajo el No. 178.003 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial limitada, denominada: CONSTRUCCIONES ISARCO LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 0001154 de Notaría 15 de Santa Fe de Bogotá D.C. Del 4 de julio de 2000, inscrita el 15 de agosto de 2000 bajo el número 00740896 del libro IX, la sociedad de la referencia, se transformó de: Limitada, en: Sociedad anónima, bajo el nombre de: CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.

Por Acta No. 2 de la Asamblea General de Accionistas del 5 de octubre de 2011, inscrito el 1 de noviembre de 2011 bajo el número 01524478 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CONSTRUCCIONES ISARCO S.A, por el de: CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

Por Acta No. 2 de la Asamblea General de Accionistas del 5 de octubre de 2011, inscrito el 1 de noviembre de 2011 bajo el número 01524478 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

Por Escritura Pública No. 1164 de la Notaría 12 de Bogotá D.C., del

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de noviembre de 2022 Hora: 12:01:59

Recibo No. AB22627619

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226276199FF32

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

28 de diciembre de 2011, inscrita el 29 de diciembre de 2011 bajo el número 01540382 del libro IX, la sociedad de la referencia (escidente) se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad INIRCO S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita tanto en Colombia como en el extranjero

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$1.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$1.020.000.000,00
No. de acciones : 1.020,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$1.020.000.000,00
No. de acciones : 1.020,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un presidente y un gerente, quienes tendrán a su

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de noviembre de 2022 Hora: 12:01:59

Recibo No. AB22627619

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226276199FF32

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley y a los reglamentos y resoluciones que expidan la Asamblea General de Accionistas y la junta directiva. El gerente será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por un primer suplente, un segundo suplente y un tercer suplente del gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El presidente y el gerente serán los representantes legales de la sociedad y tendrán a su cargo la administración de los negocios sociales. Las funciones de representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la Asamblea de Accionistas, de deceso o de incapacidad. La cesación de las funciones de representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza diferente, de aquellas que le corresponden conforme a la ley laboral, si fuere el caso. Toda remuneración a que tuvieren derecho los representantes legales de la sociedad, deberá ser aprobada por la Asamblea de Accionistas. Parágrafo: les está prohibido a los representantes legales y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica, prestamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Funciones del representante legal: El presidente y el gerente ejercerán todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, los siguientes: A) Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional; B) Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes en éstos estatutos; C) Autorizar con (SIC) su firma todos los documentos públicos o privados que deben otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad, D) Presentar a la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un informe de gestión que comprenda: Un inventario y un balance de fin ejercido, una evaluación sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas; E) Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción delegue la junta directiva; F) Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de noviembre de 2022 Hora: 12:01:59

Recibo No. AB22627619

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226276199FF32

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

empleados de la administración de la sociedad e impartirles ordenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía; G) Convocar a la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos; H) Convocar a la junta directiva cuando se consideró necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales; I) Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la junta directiva; cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad; K) Celebrar toda clase de actos o contratos que comprometan a la sociedad, teniendo en cuenta que no existirá limitación alguna si la representación es ejercida por el presidente o por el gerente principal; si quienes actúen en nombre de la compañía son los suplentes del gerente, estos requerirán de autorización de la junta directiva para celebrar actos o contratos que superen la suma de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes ; I) Las demás que le impongan las leyes y las que le encomiende la Asamblea y sean compatibles con la naturaleza de su cargo.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 1 del 18 de febrero de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de abril de 2013 con el No. 01725391 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Luis Fernando Isaza Robledo	C.C. No. 000000079150064

Por Acta No. 2 del 2 de mayo de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de mayo de 2018 con el No. 02342567 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Raul Augusto Baquero Del Campo	C.C. No. 000000079147016

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de noviembre de 2022 Hora: 12:01:59

Recibo No. AB22627619

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226276199FF32

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado del 02 de mayo de 2022, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de Mayo de 2022 con el No. 02841261 del Libro IX, Raul Augusto Baquero Del Campo presentó la renuncia al cargo.

Por Acta No. 1 del 18 de febrero de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de abril de 2013 con el No. 01725391 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente	Del Carlos Alberto Garcia Padilla	C.C. No. 000000079348549

Por Acta No. 1 del 19 de enero de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de abril de 2018 con el No. 02321528 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Gerente	Del Julian Fernando Quijano Gutierrez	C.C. No. 000000093413593

Por Acta No. 1 del 18 de febrero de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de abril de 2013 con el No. 01725391 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Suplente Gerente	Del Sandra Milena Jaimes Gelvez	C.C. No. 000000052792564

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
----------------------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de noviembre de 2022 Hora: 12:01:59

Recibo No. AB22627619

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226276199FF32

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Primer Renglon	Gabriel Isaza Botero	C.C. No. 000000000106828
Segundo Renglon	Luis Fernando Isaza Robledo	C.C. No. 000000079150064
Tercer Renglon	Alberto Isaza Robledo	C.C. No. 000000079278723

**SUPLENTES
CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Primer Renglon	SIN ACEPTACION	*****
Segundo Renglon	SIN ACEPTACION	*****
Tercer Renglon	Patricia Isaza Robledo	C.C. No. 000000035469031

Por Acta No. 2 del 5 de octubre de 2011, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de noviembre de 2011 con el No. 01524478 del Libro IX, se designó a:

**SUPLENTES
CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Tercer Renglon	Patricia Isaza Robledo	C.C. No. 000000035469031
----------------	------------------------	--------------------------

Por Acta No. 1 del 21 de marzo de 2012, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de abril de 2012 con el No. 01624384 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES
CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Primer Renglon	Gabriel Isaza Botero	C.C. No. 000000000106828
Segundo Renglon	Luis Fernando Isaza Robledo	C.C. No. 000000079150064
Tercer Renglon	Alberto Isaza Robledo	C.C. No. 000000079278723

**SUPLENTES
CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Primer Renglon	SIN ACEPTACION	*****
----------------	----------------	-------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de noviembre de 2022 Hora: 12:01:59

Recibo No. AB22627619

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226276199FF32

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Segundo Renglon SIN ACEPTACION *****

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 2 del 1 de octubre de 2020, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de noviembre de 2020 con el No. 02634077 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	VENTUS S.A.S	CONSULTORES N.I.T. No. 000009008608927

Por Documento Privado del 30 de junio de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2022 con el No. 02854916 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Linda Yineth Rodriguez Benavides	C.C. No. 000001023957242 T.P. No. 278028-t
Revisor Fiscal Suplente	Anyuly Fannery Banoy Sarmiento	C.C. No. 000001069736062 T.P. No. 211677-t

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
2.351	25- IX-1.987	30 BTA.	16- X-1.987 NO.221.102
391	13- II-1.991	30 BTA.	5-III-1.991 NO.319.660
3.779	13-XII-1.991	30 BTA.	23-XII-1.991 NO.350.187
926	27-III-1.992	30 STAFE BTA	13-X -1.992 NO.381.896
676	5-III-1.993	30 STAFE BTA	18-III-1.993 NO.399.797
135	24- I -1.994	30 STAFE BTA	21-IV -1.994 NO.444.915
906	29-III-1.994	30 STAFE BTA	18- V-1.994 NO.448.011
1.445	26- V-1.995	30 STAFE BTA	23- VI-1.995 NO.498.024

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de noviembre de 2022 Hora: 12:01:59

Recibo No. AH22627619

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226276199FF32

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

DOCUMENTO

E. P. No. 0001154 del 4 de julio de 2000 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0002649 del 28 de octubre de 2003 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0002385 del 13 de octubre de 2006 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0000926 del 10 de mayo de 2007 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.

E. P. No. 1066 del 6 de julio de 2009 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.

Acta No. 3 del 15 de junio de 2010 de la Asamblea de Accionistas

Acta No. 2 del 5 de octubre de 2011 de la Asamblea de Accionistas

E. P. No. 1664 del 28 de diciembre de 2011 de la Notaría 12 de Bogotá D.C.

INSCRIPCIÓN

00740896 del 15 de agosto de 2000 del Libro IX

00906389 del 13 de noviembre de 2003 del Libro IX

01109385 del 14 de febrero de 2007 del Libro IX

01131608 del 17 de mayo de 2007 del Libro IX

01312292 del 14 de julio de 2009 del Libro IX

01427057 del 8 de noviembre de 2010 del Libro IX

01524478 del 1 de noviembre de 2011 del Libro IX

01540382 del 29 de diciembre de 2011 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de noviembre de 2022 Hora: 12:01:59

Recibo No. AB22627619

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226276199FF32

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4112
Otras actividades Código CIIU:	6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 3.838.037.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 6 de diciembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 5 de julio de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de noviembre de 2022 Hora: 12:01:59

Recibo No. Ab22627619

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B226276199FF32

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

74
**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO
ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON
CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**

Anexo 4.

Acta autorización de junta de la sociedad RADIALES DE COLOMBIA S EN C

ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA RADIALES DE COLOMBIA S. EN C.

Siendo las 8.45 a. m. del día 14 de septiembre de 2.022 se reunieron en las oficinas de la sociedad previa citación escrita del Representante Legal conforme a la Ley y los Estatutos sociales, los señores NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO y GERMAN ANDRES TOBON CAMELO en su calidad de Representante legal de la sociedad y el señor CARLOS ALBERTO FRANCO R. en su calidad de Gerente Administrativo.

Comparecen en calidad de Socios Comanditarios, las siguientes personas quienes representan la totalidad del capital social de la empresa.

No.	NOMBRE	IDENTIFICACION	No. Cuotas	VALOR
1	German Andres Tobon C.	79.943.316	5000	\$21.666.650
2	Natalia Carolina Tobon C.	52.516.896	5000	\$21.666.650
3	Daniel Tobon Camelo	80.872.310	5000	\$21.666.650
			1.500	\$65.000.000

El Representante Legal, puso a consideración de la Asamblea el Orden del Día enviado en la citación, así:

- 1.- Elección de Presidente y Secretario.
- 2.- Verificación del Quórum
- 3.- Propuesta por parte del Representante Legal.
- 4.- Elaboración y aprobación del Acta de la presente Asamblea

Puesto a consideración de los presentes se aprobó por unanimidad, y se dio inicio al Orden del Día.

1.- ELECCION PRESIDENTE Y SECRETARIO.

El señor Daniel Tobón propuso que la Presidencia la ejerciera German Tobon y la Secretaria Carlos A. Franco, puesto a consideración fue aprobado por unanimidad y los cargos aceptados.

2.- VERIFICACION DEL QUORUM.

Se verifico por parte del Secretario la presencia de todos los socios de la compañía, estando representados el 100% del total del capital social.

3.- PROPUESTA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Se propone por parte del Presidente los siguientes puntos para su aprobación.

A.- Aprobar la negociación y venta de la casa ubicada en la kra 47 No. 93-84 de la nomenclatura de Bogotá propiedad de la sociedad.

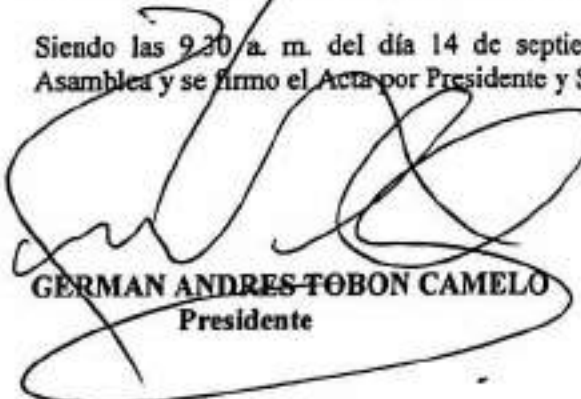
B.- Autorizar al Representante Legal para que: 1) suscriba la promesa de compraventa en la cual se promete en venta la casa ubicada en la kra 47 No. 93-84 de la nomenclatura de Bogotá, identificada con el folio de matrícula 50C-92971 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. 2) Celebre el contrato de fiducia mercantil, al cual se transfiera la propiedad del predio antes descrito, 3) suscriba la escritura pública de transferencia a título de fiducia, bien sea como aporte al fideicomiso que se constituya o por cuenta del promitente comprador. 4) De ser necesario suscribir la cesión de los derechos fiduciarios que la sociedad ostente en el contrato de fiducia. 5) todos aquellos contratos y documentos necesarios para dar cumplimiento a la promesa de compraventa indicada en el numeral 1.

PARAGRAFO PRIMERO. Mediante la presente autorización a los socios gestores para disponer de la casa ubicada en la kra 47 # 93-84 de la nomenclatura de Bogotá con el folio de matrícula 50C-92971, gozando de la autonomía para determinar las condiciones y cláusulas de los actos autorizados.

Puesto a consideración fueron aprobadas por unanimidad todas y cada una de las propuestas efectuadas por el Representante Legal.

4.- El Secretario solicito un receso de 15 minutos para la elaboración del Acta de la presente Asamblea, transcurrido el cual, fue leída en voz alta ante todos los presentes y puesta a consideración fue aprobada por unanimidad.

Siendo las 9:30 a. m. del día 14 de septiembre de 2022 se dio por terminada la Asamblea y se firmo el Acta por Presidente y Secretario.


GERMAN ANDRES TOBON CAMELO
Presidente


CARLOS ALBERTO FRANCO R.
Secretario

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SUSCRITO
ENTRE NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, GERMAN TOBON
CAMELO y RADIALES DE COLOMBIA S EN C, Y AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**

Anexo 5.

Carta de intención de fecha dieciocho (18) de octubre de 2022

Bogotá, 18 de octubre de 2022,

Señores

Propietarios de los predios La Castellana

Atn. Sr. Germán Tobón

Atn. Sr. Daniel Tobón

Atn. Sra. Natalia Tobón

REF: Oferta no vinculante para la compra de sus predios del barrio La Castellana
Matrículas inmobiliarias No. **50C-92971** y **50C-730230**

Respetados señores:

Presentamos a Azulado Inmobiliario SAS (en adelante Azulado) empresa promotora de proyectos que junto con sus aliados profesionales e inversionistas conforma un Grupo Desarrollador con amplia experiencia en inversión, diseño, comercialización, gerencia y construcción de proyectos inmobiliarios en Bogotá y las principales ciudades del país.

Agradecemos la oportunidad de concretar este negocio con ustedes. Como resultado de una evaluación detallada, y atendiendo las inquietudes y necesidades expresadas por ustedes en nuestras conversaciones de los últimos meses, manifestamos nuestro interés en adquirir sus predios para desarrollar un proyecto de vivienda. El objetivo de esta comunicación es presentarles el planteamiento del proyecto inmobiliario en dichos predios, y realizarles una oferta económica final de compra de los mismos, así como los pasos a seguir en caso de tener su aceptación.

1. El proyecto

Teniendo en cuenta la normatividad del Decreto 190, aplicable a su predio mediante la radicación de solicitud de licencia realizada el pasado 25 de agosto, y después de analizar la viabilidad comercial y financiera, hemos planteado un proyecto con las siguientes características:

- **Lote del proyecto:** conformado por los Predios de la Referencia, los cuales suman aproximadamente 630 metros cuadrados en total.
- **Edificio:**
 - Edificio de 6 niveles (5 pisos + 1 no habitable).
 - Un primer piso de zonas comunes/amenities y parqueaderos.
 - 5 pisos con **80 apartamentos**.
 - Una cubierta transitable con más amenities.
 - El área promedio aproximada por unidad es de **22 m²**.
 - El precio de venta será Tope de VIS de 150 SMMLV (salarios mínimos mensuales legales vigentes) del año de entrega, que se estima será en 2025.
 - Las unidades se entregan en obra gris y sin parqueadero privado.

- **Amenities:** el proyecto contará con zonas comunes ubicadas en un primer piso y en una cubierta transitable, en donde se destacan las siguientes:
 - ✓ Lobby de altura y media
 - ✓ Zona de Coworking y Gimnasio
 - ✓ Sala Lounge y Salón de juegos
 - ✓ Lavandería comunal
 - ✓ Zona BBQ y Terraza Bar
 - ✓ Zona de mascotas
 - ✓ Bicitaller
 - ✓ Garajes de carros y bicicletas

2. Grupo Desarrollador Azulado Inmobiliario:

Tenemos amplia experiencia en el desarrollo de este tipo de proyectos, pues en 2016 fuimos pioneros al participar en el desarrollo de uno de los primeros proyectos en este esquema. Por otra parte, Azulado es el promotor y comercializador del proyecto Tribeca 94, que es un caso de éxito en La Castellana de este esquema de negocio.

Es importante destacar que el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT), que se encuentra actualmente en trámite en el concejo distrital, limita las áreas mínimas para apartamentos de Vivienda de Interés Social (VIS) a 42 m², lo que imposibilitaría el desarrollo del proyecto planteado. Además, el decreto indica una restricción para la Castellana como Zona de Actuación Estratégica, lo que implica tener que esperar a la reglamentación de la zona para saber cuáles serán los usos y edificabilidad permitidas.

La radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia de construcción realizada por el Grupo Desarrollador Azulado el pasado 25 de agosto, permite continuar el trámite bajo la norma del POT 190 para desarrollar el proyecto ilustrado en el punto 1. A la fecha han transcurrido 36 días hábiles desde la radicación, y la Curaduría expidió el acta de observaciones el 10 de octubre, lo que nos deja como plazo máximo el 10 de diciembre para completar los estudios y diseños definitivos ante la curaduría, es decir, solo 57 días. Por lo anterior, se requiere definir el negocio a más tardar el miércoles 19 de octubre para iniciar la contratación de los estudios y diseños y no perder la radicación.

3. Oferta No vinculante de compra de su predio

Matriculas Inmobiliarias: **50C-92971 y 50C-730230**

Área de su predio según la manzana catastral: 629 m².

a) Sobre el Proyecto explicado en el numeral 1. anterior:

- Precio de compra de su predio: **\$3,062.5 millones**
- Forma de pago:
 - ✓ **Primer pago:** con la firma de la promesa de compraventa (a título de arras), con el fin de realizar el levantamiento de la hipoteca. **\$500 millones**

Nota: Azulado requiere tener copia de los documentos de los predios para llevar a cabo el estudio de títulos, el cual deberá estar a satisfacción para la firma de la promesa.

- ✓ **Segundo pago:** con la firma de la escritura de transferencia de los predios al fideicomiso de parqueo. (estimado en Dic-22) **\$1,500 millones**

Nota: una vez firmada la promesa, Azulado iniciará la constitución del fideicomiso de parqueo con Alianza Fiduciaria. La hipoteca deberá estar levantada para transferir los predios.

- ✓ **Mensualidades:** A partir de la firma de la escritura de transferencia se pagará un valor mensual de \$12.5 millones de pesos hasta la fecha del último pago. (estimado entre Enero y Septiembre 2023). **\$112.5 millones**
- ✓ **Pago final:** a más tardar el 31 de Agosto de 2023, se pagará un valor de \$900 millones, el cual podrá ser pagado previamente con la liberación de recursos de la declaración del punto de equilibrio del proyecto. **\$950 millones**

Total precio de compra: \$3,062.5 millones

- b) **Entrega física de los predios:** Los Propietarios deberán entregar físicamente el predio esquinero en la fecha de firma de la escritura de transferencia, y el predio de la emisora con el pago final. Con anterioridad a la entrega física, el Grupo Desarrollador requiere realizar un levantamiento topográfico, un estudio de suelos y otros estudios en sitio, para avanzar en los diseños y trámite de la licencia, además de instalar material publicitario.
- c) **Reubicación de la emisora:** solo se requiere recibir el predio de la emisora hasta la fecha del último pago, por lo que los Propietarios tendrían aproximadamente 11 meses para realizar la reubicación.
- d) **Impuesto predial:** Azulado asumirá el impuesto predial desde la fecha de entrega física de cada predio.

4. Estructura jurídica y siguientes pasos

Una vez sea notificada la aceptación de esta oferta por parte de cada uno de los Propietarios a Azulado, procederemos a realizar los siguientes pasos:

- 4.1. Realizar el estudio de títulos para verificar la tradición de los predios.
- 4.2. Adelantar la firma de una promesa de compraventa con las condiciones del negocio.
- 4.3. Se iniciará a elaborar los estudios y diseños requeridos para continuar con la solicitud de la licencia de construcción ante Curaduría. La gestión y costos de estos trámites estará a cargo de Azulado.
- 4.4. Azulado iniciará el proceso de constitución del Fideicomiso Inmobiliario para la transferencia de los predios.

- 4.5. Se debe adelantar el levantamiento de la hipoteca sobre el predio **50C-730230**, para lo cual Azulado realizará el primer pago directamente al banco.
- 4.6. Una vez hecho el levantamiento de la hipoteca, los predios deben ser transferidos al fideicomiso mediante escritura. Al mismo tiempo se transferirán al Grupo Desarrollador los derechos fiduciarios en proporción de los primeros dos pagos, es decir \$2,000 mm (65%), y los derechos restantes seguirán estando en cabeza de los Propietarios vendedores (35%).
- 4.7. Se realizarán los pagos mensuales y el pago final por \$1,062.5 millones, y con este último se transferían los derechos fiduciarios en la proporción restante, quedando el 100% para el Grupo Desarrollador.

5. Vigencia de la presente oferta

La presente oferta tiene vigencia hasta el miércoles 19 de octubre de 2022. En caso de aceptación, agradecemos enviarnos una respuesta formal de cada propietario por correo electrónico.

Finalmente, agradecemos la atención prestada y la consideración de la presente oferta, esperamos que sea satisfactoria con el fin de concretar el negocio y realizar el proyecto inmobiliario en el predio de su propiedad.

Con gusto los atenderemos en los siguientes medios:

- Correo electrónico: aguevara@azulinmobiliario.com.co
- Teléfono: 311 442 9257

Atentamente,



Abel Guevara

Gerente

Azulado Inmobiliario SAS

www.azulinmobiliario.com.co

Descargos de responsabilidad: El presente documento ha sido realizado con el fin de proporcionar información complementaria producto de un estudio interno financiero, legal, de norma, arquitectónico, urbanístico y de mercado del proyecto descrito en el mismo. La información y diseño del proyecto puede variar en futuros análisis. El receptor entiende que el objetivo de este documento es ilustrar los términos de un posible negocio, y de acuerdo con la práctica habitual de Azulado Inmobiliario SAS, no se aceptarán responsabilidades respecto a terceras partes o a otros objetivos distintos a los aquí expresados. Este documento no es de carácter vinculante ni constituye una oferta comercial, y por tanto Azulado Inmobiliario SAS no adquiere ningún compromiso con el receptor.

El contenido de este documento es estrictamente confidencial, está destinado únicamente a la parte receptora y no puede ser publicado o distribuido sin el consentimiento expreso por escrito de Azulado Inmobiliario SAS. Toda la información compartida durante este proceso será de uso estrictamente confidencial y todas las personas que tengan acceso a la misma, se harán responsables de su manejo y divulgación y, no podrá ser utilizada para un fin distinto que sea el de presentar la Propuesta.

----- **ACTO I** -----
----- **LIBERACION DE HIPOTECA** -----

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: _____,
mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía
número _____, expedida en Bogotá, actúa en nombre y representación
del **BANCO** _____ **S.A., Nit. NIT.** _____, en virtud
del poder general, conferido mediante escritura pública número _____ (____)
del ____ (____) de _____ de dos mil ____ (20__) otorgada en la Notaría _____
(____) del Circulo de Bogotá, cuya copia y vigencia se presenta para ser
protocolizado con el presente instrumento, establecimiento de crédito con domicilio
principal en la ciudad de Bogotá, con autorización de funcionamiento renovada
mediante Resolución N° _____ del ____ de ____ del año ____ expedida por la
Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual se acredita con el certificado de
existencia y representación legal expedido por esa misma Entidad, el cual se
presenta para su protocolización junto con este instrumento, y manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública
_____, otorgada en la notaria doce
(12) del circulo de Bogotá., **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del
PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO
CASTELLANA 93 VIS NIT. 830.053.812 - 2, se declaró deudora de **BANCO**

SEGUNDO: Para garantizar esta deuda, se constituyó **HIPOTECA EN MAYOR**
EXTENSIÓN ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA a favor del **BANCO**

_____, sobre

_____, debidamente alinderado en
la citada escritura Pública de Constitución de la Hipoteca. Adicionalmente por
medio de la escritura Publica Numero

Doce (12) del Circulo de Bogotá D.C., **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera
del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO**

CASTELLANA 93 VIS, NIT. 830.053.812 – 2 realizo la **CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, generándose entre otros el folio de matrícula Inmobiliaria No. _____, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Distrito Capital - Zona Centro, objeto de este acto. -----

TERCERO: Que la sociedad hipotecante han pagado a **BANCO**

la suma

_____, suma a la que asciende el valor de la(s) prorrata(s) de la(s) unidad(es) que por medio de este documento se libera(n). -----

CUARTO: Que en consecuencia, obrando la compareciente en la calidad expresada, declara **LIBERADO(S)** de la hipoteca en mayor extensión y únicamente sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO** _____ () **QUE HACE PARTE DE LA**

_____, (los) cual(es) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s) _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Distrito Capital., Zona centro.-----

----- **ACTO II** -----

----- **VENTA** -----

Comparecieron: **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.353.638** expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Representante Legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con el **NIT 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado

FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS NIT. 830.053.812-2, Patrimonio Autónomo constituido mediante documento privado de fecha 24 de marzo del año 2022, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**; (ii) **ABEL FELIPE GUEVARA ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.755.973, quien actúa en calidad de apoderado especial de **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.** identificada con NIT. No. **860.528.092-5**, con domicilio social en Bogotá D.C. sociedad legalmente constituida por escritura pública número 6494, otorgada en la notaría sexta del círculo notarial de Bogotá, del veintitrés (23) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), inscrita el cuatro (4) de octubre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) bajo el número 178003 del Libro IX, todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE y/o ISARCO S.A.S.**, de una parte; y de otra parte, (iii) _____, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá D.C., de estado civil _____, quienes en este acto obran como **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, han celebrado el presente contrato de Compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas previas las siguientes:-----

CONSIDERACIONES:

1. Que mediante documento privado de fecha _____ () de _____ de dos mil veintitrés (2023), se celebró entre la sociedad **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA ALIANZA S.A** en calidad de **FIDUCIARIA**, el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMNISTRACION** No _____, constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, identificado con el **NIT. 830.05.381-2**, en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, cuyo objeto consiste llevar a cabo las siguientes gestiones:-----

"5.1. OBJETO: (...).-----

A. En los términos del presente contrato, administrar el inmueble identificado con el folio de Matricula número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.-----

B. Entregar a título de comodato precario el inmueble descrito en el literal anterior al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el bien inmueble fideicomitado.-----

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos de promesa de compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.-----

D. Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **EL FIDEICOMITENTE** de los recursos que este reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual la **FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES** de acuerdo con la información contable que le reporte **EL FIDEICOMITENTE** y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé. (...)” -----

2. Que en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE** transfirió el derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con folios de Matricula Inmobiliaria números **50C-730230** y **50C-92971** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, mediante escritura pública número dos mil quinientos cuarenta y nueve (2549) de fecha 21 de diciembre del año 2022 protocolizada en la Notaria 12 de Bogotá.-----

3. Que el desarrollo del diseño, construcción, comercialización y gerencia del **PROYECTO CASTELLANA 93 VIS** es única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**, sin participación ni responsabilidad alguna de la **FIDUCIARIA** ni del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**. ---

4. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito la sociedad **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **TRIBECA PARK** 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.-----

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- LA VENDEDORA es decir la **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, identificado con el, como tradente y propietario fiduciario transfiere a título de venta real y material a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y este(a)(os) adquiere(n) al mismo título a aquélla, el derecho de dominio, posesión y mejoras que la primera tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO _____ (___)** que forma(n) parte de

LINDEROS ESPECIALES: La identificación, cabida y linderos especiales aproximados de los inmuebles objeto del presente contrato, son los que a continuación se indican, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, a que está sometido **TRIBECA PARK.** -----

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral _____ en mayor extensión.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto. La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con los planos que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar a conformidad. En tal virtud, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que ha(n) identificado el(los) inmueble(s) plenamente sobre los planos 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 SEGUNDO: La enajenación del(los) inmueble(s) aquí descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino a el(los) siguiente(s) derecho(s) de copropiedad equivalente al **0.** de acuerdo con lo establecido en la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001) y en el Reglamento de propiedad horizontal del Edificio, contenido en la Escritura Pública Número _____

_____ de la Notaría (12) del círculo de Bogotá, registrado de conformidad con la ley. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a observar íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como sus adiciones y modificaciones, y en particular, a contribuir al pago oportuno de las cuotas de administración y de las expensas comunes, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje de participación señalado.-----

PARAGRAFO TERCERO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) que se obliga(n) a cumplir y a pagar a partir de la entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, las cuotas de Administración conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal sobre la Administración, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, que pagará intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados a la tasa máxima legal vigente permitida en la fecha en que se realice el cobro y que renuncia a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial.-----

PARAGRAFO QUINTO: Los inmuebles objeto de la presente compraventa serán destinados única y exclusivamente para vivienda familiar y el parqueadero (en caso que aplique) para estacionar un vehículo liviano, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a sus causahabientes a cualquier título.-----

CLAUSULA SEGUNDA. TRADICION.- El terreno y las construcciones que actualmente conforman **TRIBECA PARK**, son actualmente de propiedad del **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.** Por haberlo adquirido así: **1.)** El Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, identificado con el **NIT. 830.05.381-2**, adquirió el derecho de dominio sobre el lote en mayor extensión, por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL**, que se realizó así: **1)** Inmueble Ubicado en la Carrera 47 N° 93-84: Por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por Daniel Tobón Camelo identificado con Cedula de ciudadanía número 80.872.310, German Andrés Tobón Camelo identificado con Cedula de ciudadanía número 79.943.316 y Natalia Tobón Camelo identificada con Cedula de ciudadanía número 52.516.896 al **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, mediante escritura pública número 2549 de fecha 21 de diciembre del año 2022 protocolizada en la Notaria 12 de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula número 50C-730230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –Zona Centro. **2)** Inmuebles Ubicados en la Carrera 47 N° 93-84 : Por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por la sociedad **Radiales de Colombia S en C** identificada con Nit número 860.034.732-1 al **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, mediante escritura pública número 2549 de fecha 21 de diciembre del año 2022 protocolizada en la Notaria 12 de Bogotá debidamente registrada en los folios de matrícula número 50C-92971 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –Zona Centro. **3.)** Por escritura

se constituyó el
Reglamento De Propiedad Horizontal **TRIBECA PARK**, dando como resultado el

folio de matrícula inmobiliaria número _____, correspondiente al inmueble objeto de la presente venta. 4) Las construcciones por haberlas levantado a expensas del **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS.**-----

CLAUSULA TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y VARIOS.-
TRIBECA PARK, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, según la Escritura Pública Número

otorgada en la Notaría doce (12) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada. El(Los) inmueble(s) se encuentra(n) afectado(s) para el paso, conexión, establecimiento, ampliación, reparación, mantenimiento de instalaciones técnicas y/o de servicios públicos, incluidos sus ductos o redes, del Edificio y/o de las zonas comunes y/o de otras unidades privadas, las cuales pueden atravesar sus áreas privadas y/o afectar su altura libre, y/o para realizar actividades necesarias para el mantenimiento, reparación, conservación y mejoras de los bienes comunes y/o de bienes privados.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Que de acuerdo con la Ley 675 de 2001, mientras el órgano competente de la copropiedad no elija al administrador de **TRIBECA PARK**, ejercerá la Administración Provisional la sociedad **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**, directamente o por intermedio de una (1) persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que enajene un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de **TRIBECA PARK**. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al administrador definitivo. De no hacerlo, **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S**, designará al administrador definitivo de la copropiedad.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante la correspondiente autoridad catastral para la obtención del desenglobe catastral.-----

PARAGRAFO TERCERO: TRIBECA PARK cuenta con la radicación número

por la Secretaría del Hábitat de Bogotá, D.C.-----

PARAGRAFO CUARTO: TRIBECA PARK se encuentra construido con fundamento la Licencia de Construcción número **11001-2-23-1515** expedida el **9 de marzo de 2023** y ejecutoriada el **21 de marzo de 2023**, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C., Modificada mediante la resolución N° 11001-2-23-2984 de fecha 13 de Julio del año 2023 con la cual se realizó el cambio del titular de la licencia -----

CLAUSULA CUARTA. POSESION Y LIBERTAD.- LA VENDEDORA manifiesta que transfiere los inmuebles, libres de embargos, comodatos, demandas, gravámenes, hipotecas, arrendamientos por Escritura Pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio, excepto las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO: La sociedad **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S** de conformidad con el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del inmueble, objeto de la presente transferencia y entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones. -----

CLAUSULA QUINTA. ENTREGA.- CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S entregará a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la posesión de la unidad privada objeto de esta compraventa, dentro de los siguientes quince (15) días hábiles de la firma de la Escritura Pública. -----

Acta de Entrega: Para efectos de la entrega de los inmuebles se elaborará acta de entrega. En caso que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, no se presente(n) a recibir los inmuebles en la fecha indicada **LA VENDEDORA** queda facultada para suscribir unilateralmente el acta de entrega respectiva, entendiéndose que los inmuebles han sido recibidos a entera satisfacción de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**.-----

PARAGRAFO PRIMERO. Las partes renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la entrega y, en consecuencia, la presente escritura se otorga de manera firme e irresoluble.-----

PARAGRAFO SEGUNDO. La entrega de los inmuebles, se realizarán con los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, de acuerdo con el régimen de las Empresas de servicios públicos respectivas. Respecto al suministro

de la telefonía local **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S** construyó los ductos y canalizaciones necesarios para que la empresa de teléfonos suministre el servicio, **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** solicitará(n) la línea telefónica para el inmueble asumiendo los costos de acometida e instalación, igualmente el aparato telefónico correrá por cuenta y cargo exclusivos del **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, como también el medidor del Gas Natural le serán cobrados directamente al **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** con las facturaciones ordinarias del servicio.-----

PARAGRAFO TERCERO. FIDEICOMITENTE entrega la unidad privada objeto del presente contrato, a realiza a paz y salvo con el municipio hasta la fecha de la presente escritura pública, por concepto de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y demás cargas y gravámenes. Por consiguiente, el impuesto predial de la siguiente vigencia fiscal y las contribuciones que se causen, decreten, liquiden o reajusten con posterioridad a la firma de la presente escritura pública de compraventa, así como los servicios y las expensas comunes de administración del Edificio que se causen a partir de la misma fecha, serán por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.-----

PARAGRAFO CUARTO. De acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes.-----

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Edificio se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.-----

CLAUSULA SEXTA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios

públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el[los] inmueble[s], antes de la fecha de entrega estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE**.-----

PARÁGRAFO. En ningún caso **LA VENDEDORA y/o ISARCO S.A.S** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.-----

CLAUSULA SEPTIMA. PRECIO.- El valor total de los inmuebles objeto de esta compraventa es la suma de

que ha sido pagada en su totalidad por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL VENDEDOR** declara haber recibido a satisfacción.-----

CONSTANCIA - Los otorgantes declaran que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019; por lo que manifiestan bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura es real, que no existen sumas que se hayan convenido o facturado de manera diferente a la establecida en este instrumento y tampoco existen pactos privados en los que se señale un valor diferente al que en esta escritura se expresa. (Artículo 90 del Estatuto Tributario).- -----

CLAUSULA OCTAVA.- SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMITENTE se obliga al saneamiento del inmueble por evicción, vicios del suelo y vicios redhibitorios de conformidad con los términos que establece la Ley. -----

PARAGRAFO: CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S garantizará para efectos de Estabilidad del inmueble objeto de venta hasta por un término de Diez (10) años.

CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S, garantizará el inmueble objeto de venta, en las condiciones pactadas por defectos en la construcción hasta por el término de un (1) año calendario contados a partir de la fecha de entrega material del mismo, del cual se dejará constancia en Acta firmada por las partes. Se entiende que la garantía de los elementos accesorios no fabricados por el constructor se extenderá para

efectos de reparaciones locativas a efectuar después del recibo de la vivienda hasta un año después de la entrega real y material de la misma, y únicamente por defectos en la instalación o funcionamiento, tales como: -----

- A la entrega del inmueble: Carpintería metálica, Carpintería en Madera, Lavadero, Aparatos Sanitarios, Aparatos Eléctricos, Vidrios, Grifería.-----
- Dentro del mes siguiente al recibo del inmueble: Defectos en la instalación de Carpintería metálica, y carpintería de madera, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas e hidro-sanitarias,-----
- Dentro de los seis meses siguientes a la entrega del inmueble: Filtraciones en ventanas y goteras. -----
- Dentro de los doce meses siguientes al recibo del inmueble: Fisuras en muros y concretos de la unidad de vivienda. -----

Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** efectué(n) reformas parciales o totales en los acabados de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume **EL FIDEICOMITENTE** en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** e igualmente las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE** perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por la parte vendedora.-----

CLAUSULA NOVENA. GASTOS.- Los gastos de los derechos notariales que se causen en el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán pagados por partes iguales entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL(LOS) COMPRADOR(A) (ES)**. El impuesto de registro (conocido como de Beneficencia) y el derecho de Registro de la presente compraventa serán pagados en su totalidad por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En caso que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** otorgare hipoteca sobre los inmuebles objeto del presente contrato y/o Patrimonio de Familia, los gastos notariales, el impuesto de registro (conocido como beneficencia) y derecho de registro de este acto serán por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, al igual que el de constitución de afectación a vivienda familiar, si fuere el caso.-----

CLAUSULA DECIMA. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato, no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos.-----

CLAUSULA UNDECIMA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA ALIANZA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **TRIBECA PARK** 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.--

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DE OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIARIA. EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. _____, -----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) : **a)** Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. **b)** Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido(s) el(los) inmueble(s), al igual que sus causahabientes. En este estado declaran las partes **VENDEDORA** y **COMPRADORA** que renuncian a cualquier condición resolutoria que pueda derivarse de este contrato y por lo tanto declaran que la compraventa se efectúa pura y simple, no sujeta a condición resolutoria. **c)** Que con el otorgamiento de este instrumento dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S** y **EL(LA)(LOS)**

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 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. -----

-----***** HASTA AQUÍ
LA MINUTA PRESENTADA*****

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la Integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho, cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del



mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S., AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO INMOBILIARIO PROYECTO TRIBECA PARK VIS					
0	Partes	Son partes: i) La Fiduciaria y ii) El (los) Fideicomitentes - Constructor.			
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3			
		Dirección	Carrera 15 No. 82 - 99 Piso 4	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico	fschwitzer@alianza.com.co		
2.	Fideicomitente - Constructor	CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S. identificada con NIT. 860.528.092- 5			
		Dirección	Calle 103 No. 19-60 Piso 4	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico	sandra.gomez@isarco.com.co		
		Porcentaje de Participación	75%		
3.	Fideicomitente - Comercializador	AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. identificada con NIT. 901.556.142-2			
		Dirección	Carrera 36A No. 63C- 70 oficina 606	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico	aguevara@azulinmobiliario.com.co		
		Porcentaje de Participación	25%		
4.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión".			
5.	Inmueble(s)	Corresponde a los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria número 50C-92971 y 50C-730230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.			
6.	Proyecto	Proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés social VIS a desarrollarse sobre los Inmuebles, el cual estará conformado, por ochenta (80) apartamentos, a desarrollarse en una sola etapa.			
7.	Vigencia Fase Pre - Constructivo	ETAPA 1: doce (12) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa remitida para tal fin por parte del Fideicomitente – Constructor y el Fideicomitente Comercializador. Dicho plazo será prorrogable automáticamente por el mismo tiempo y por una única vez, y conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.			
8.	Vigencia Fase Constructiva	Para el Proyecto es de quince (15) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto. Este plazo se prorrogará automáticamente por el mismo periodo por una única vez.			
9.	Cláusulas limitativas	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</u> • <u>Numeral 9 - Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.</u> • <u>Numeral 17 - Cesión del Contrato.</u> • <u>Numeral 19 - Modificación del Contrato.</u> 			
10.	Condiciones de Giro	<p>Los fideicomitentes deberán acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble en el Fideicomiso Lote, para lo cual Los Fideicomitentes deberán allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige, en el que constará la transferencia real y efectiva del 			



	<p>(los) Inmueble(s) con el lleno de los requisitos legales. Lo cual constará así: Que en el Fideicomiso Lote 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 el(los) Inmueble(s) y que los fideicomitentes y beneficiarios del Fideicomiso Lote hayan establecido expresamente en el clausulado del contrato o mediante instrucción irrevocable que:</p> <ol style="list-style-type: none">1.1. Que Los Fideicomitentes ostenten la calidad de fideicomitentes en el Fideicomiso Lote;1.2. Se proceda a adelantar el proceso de Integración previo al otorgamiento del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto;1.3. Se obliguen a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso Lote ni del (los) Inmueble(s), salvo las exigidas por el Acreedor Financiero con destino al desarrollo del Proyecto,1.4. Que el(los) Inmueble(s) está(n) destinado(s) exclusivamente al desarrollo del Proyecto,1.5. Se obliguen a abstenerse de impartir instrucciones diferentes a las indicadas en los literales anteriores. <p>Adicionalmente Los Fideicomitentes deberán entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo al Fideicomiso Lote en los términos aquí indicados y (ii) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del inmueble al Contrato de Fiducia o al Fideicomiso Lote, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte de Los Fideicomitentes o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garantizan crédito a Los Fideicomitentes, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).</p> <ol style="list-style-type: none">2. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos:<ol style="list-style-type: none">2.1. Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea alguno de los Fideicomitentes.2.2. La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.2.3. Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto
--	---





	<p>de obra debidamente suscrita por los representantes legales de los Fideicomitentes y certificada por el Interventor.</p> <p>La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por alguno de Los Fideicomitentes y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique.</p> <p>3. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:</p> <p>3.1. (Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el sesenta y nueve por ciento (70 %) de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designe(n) a Los Fideicomitentes por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que Los Fideicomitentes se hayan reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por Los Fideicomitentes, quienes declaran que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.</p> <p>Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro.</p> <p>4. Fuentes de Financiación del Proyecto: (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 Alianza 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 un inversionista de carácter institucional similar, que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas institucionales, se debe entregar a Alianza el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo o inversionista se obliga a realizar la correspondiente inversión;</p>
--	---



		<p>5. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines Los Fideicomitentes deberán radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.</p> <p>6. Otras:</p> <p>6.1. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión.</p> <p>6.2. Que –Los Fideicomitentes hayan pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia.</p> <p>6.3. La designación del Interventor del Proyecto.</p>
11.	Título Jurídico	Beneficio de Área ____ Compra Venta _X_
12.	Los Fideicomitentes son los mismos Promotores	Si X no ____
13.	Administrador de Cuenta	Nombre: Abel Felipe Guevara Álvarez
		C.c. 1.020.755.973
		Tel. 3114429257
		Correo: aguevara@azulinmobiliario.com.co

Consideraciones

- Los Fideicomitentes suscribieron, sin participación alguna de ALIANZA, con la sociedad **Radiales de Colombia S en C**, y los señores **Daniel Tobón Camelo**, **Natalia Carolina Tobón Camelo**, y **German Andrés Tobón Camelo**, una promesa de compraventa cuyo objeto es la adquisición de dos predios ubicados en la Carrera 47 No. 93 – 84 y en la Carrera 47 No. 93 – 96 del Barrio la Castellana en la ciudad de Bogotá D.C., identificados respectivamente con los folios de matrícula inmobiliaria 50C-92971 Y 50C-730230 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá D.C, la cual ha sido modificada a la fecha mediante Ofrosi No. 1 del quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022).
- Mediante documento privado de fecha doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022) se celebró entre **Construcciones Isarco S.A.S.**, **Azulado Inmobiliario S.A.S.**, en calidad de Fideicomitentes desarrolladores, la sociedad **Radiales de Colombia S en C**, y los señores **Daniel Tobón Camelo**, **Natalia Carolina Tobón Camelo**, y **German Andrés Tobón Camelo**, en calidad de Fideicomitentes Tradentes, junto con Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciaria un contrato de fiducia mercantil de administración mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Proyecto Castellana 93 VIS**, en adelante el **Fideicomiso Lote**.





3. Los Inmuebles anteriormente descritos fueron transferidos al **Fideicomiso Lote** mediante escritura pública No. 2549 del veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Doce (12) del círculo de Bogotá D.C.
4. Es intención de los Fideicomitentes, constituir mediante el presente contrato de fiducia un patrimonio autónomo cuya finalidad sea exclusivamente para el desarrollo exclusivo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) sobre los **Inmuebles**.
5. **Esquema Fiduciario.** Para acometer las finalidades pretendidas, se acude a un esquema fiduciario, integrado por el presente **Fideicomiso de Administración Inmobiliaria** y el **Fideicomiso Lote** a través de los cuales se interactúa de la siguiente manera:
 - i. **Fideicomiso de Administración Inmobiliaria.** Corresponde al presente patrimonio autónomo constituido mediante el Contrato de Fiducia, mediante el cual los **Fideicomitentes** a través de este llevan a cabo la fase pre constructiva, constructiva y post constructiva del **Proyecto** en los términos que se establecen en el presente documento.
 - ii. **Fideicomiso Lote:** Se refiere al patrimonio autónomo constituido por los Fideicomitentes, junto con los propietarios iniciales de los Inmuebles, al cual fue transferido el derecho de dominio de los Inmuebles.
 - iii. **Integración.** El presente Fideicomiso de Administración Inmobiliaria será objeto de integración con el Fideicomiso Lote, que se entenderá de la siguiente forma: (i) La modificación integral del Fideicomiso Lote para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo del Proyecto, en los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato; (ii) La transferencia de los activos y relaciones jurídico negociables que forman parte del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria al Fideicomiso Lote, salvo la transferencia de los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso Lote, en caso que dichos derechos estén en cabeza del presente Fideicomiso, los cuales en virtud de la integración se restituirán a los Fideicomitentes; (iii) La liquidación del Fideicomiso, previa la transferencia de que trata el numeral anterior.

Adicionalmente se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a. Esta integración se realizará y a más tardar el día que los Fideicomitentes instruyan a la Fiduciaria el otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se otorgue el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto; la cual en ningún caso podrá modificar, revocar, o afectar de manera alguna los derechos de quien conforme al presente contrato ostente la calidad de Adherente.
- b. Se suscribirá el respectivo Otrosí integral al Fideicomiso Lote para que el presente patrimonio autónomo se integre con aquel, por lo cual no será necesaria una nueva transferencia de los predios, en virtud de este proceso de integración.
- c. Este otrosí integral no requiere autorización de los Adherentes vinculados al Fideicomiso, la cual se entiende aprobada con la suscripción del Contrato de adhesión.
- d. El otrosí integral mantendrá el objeto y las condiciones del presente contrato.

Cláusulas

1. **Objeto.** El Contrato tiene por objeto:
 - 1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
 - 1.2. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s).



- 1.3. La entrega a los Fideicomitentes de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro.
- 1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte de Alianza.
- 1.5. La administración de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto.
- 1.6. Atender las instrucciones de pago o giro que indiquen los Fideicomitentes para el desarrollo del Proyecto.
- 1.7. Transferir el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruyan los Fideicomitentes y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.
- 1.8. Entregar al Beneficiario los Excedentes, Rentas o Utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.

Finalidad del Contrato:

Tiene como finalidad recibir la transferencia de bienes o recursos al Fideicomiso, para que efectúe los pagos asociados al desarrollo del Proyecto de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y transfiera los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s).

Nota:

Los Fideicomitentes manifiestan conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

El Fideicomitente es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Bienes fideicomitados.** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia, los cuales para efectos de este corresponderán a (i) los bienes y recursos que transfiera(n) y entregue(n) el (los) Fideicomitentes; (ii) los Recursos y sus correspondientes rendimientos, estos últimos una vez se cumplan las respectivas Condiciones de Giro; (iii) los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del Proyecto; (iv) el (los) Inmueble(s) sobre el cual se desarrollará el Proyecto y (v) las mejoras y en general la construcción que efectúen los Fideicomitentes en el(los) Inmueble(s). Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitados:
 - 2.1. En cuanto a recursos: i) Alianza tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) Alianza tenga plena identificación de éstos; y iii) Alianza cuente con la plena vinculación del Adquirente(s) propietario de dichos Recursos aportados.
 - 2.2. En cuanto al (los) Inmueble(s) cuando la titularidad jurídica del mismo conste mediante el correspondiente certificado de libertad y tradición en donde conste la inscripción del derecho de dominio a favor del Fideicomiso Inmobiliario.
 - 2.3. En cuanto a mejoras cuando las mismas sean reportadas por los Fideicomitentes conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.
3. **Rendimientos o utilidades** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados a los





Fideicomitentes. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad de los Fideicomitentes únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s).

Para Tener en Cuenta: En atención a que los Recursos que se entreguen por el (los) Adherente(s) y los Fideicomitentes, serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Fideicomitente - Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

4. Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.

4.1. Obligaciones Del Fideicomitente – Constructor y del Fideicomitente Comercializador.

- i. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).
- ii. 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 Inmobiliario, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble respectivo. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda.
- iii. Adelantar las gestiones tendientes a que la transferencia al Fideicomiso Lote del (los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslativo del dominio), se realice con la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe y a paz y salvo por todo concepto derivado de: (i) impuestos, tasas, contribuciones sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales, (ii) todo concepto derivado del pago de servicios públicos.
- iv. Liquidar, presentar, cancelar todos los impuestos y gastos, incluyendo los derivados del impuesto de delineación urbana y servicios públicos de (los) Inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario durante toda su vigencia.
- v. Responder por las mejoras que se efectúen en el (los) Inmueble(s) fideicomitado(s) y en general por la construcción del Proyecto ante Alianza, (los) Adquirente(s) y ante terceros.
- vi. Elaborar y entregar a Alianza el punto de equilibrio, la determinación de las Condiciones de Giro, la prefactibilidad proyectada del mismo y mantener la solvencia económica necesaria para el desarrollo del Proyecto, de manera tal que no comprometa la responsabilidad de Alianza.
- vii. Adelantar y responder ante Alianza y a (los) Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, construcción, diseño, comercialización obtención de licencias urbanísticas, gerencia, transferencia, constitución, de urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del Proyecto.
- viii. El Fideicomitente Constructor se obliga a contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza y cumpla con los requisitos y las funciones de supervisión técnica del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016; ii) 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





- y iii) 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.
- ix. El Fideicomitente Constructor se obliga a garantizar, durante la vigencia del Fideicomiso Inmobiliario que la construcción del Proyecto, esté amparado por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera que tendrá como tomador a alguno de los Fideicomitentes y como beneficiario al Fideicomiso Inmobiliario, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y los riesgos descritos en el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016.
- x. El Fideicomitente Constructor se obliga a entregar y elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica, así como instruir la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria del (los) Inmueble(s), documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, dichas minutas deberán ser remitidos a Alianza con antelación.
- xi. El Fideicomitente Comercializador se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha.
- xii. El Fideicomitente Comercializador se obliga a publicar en la sala de ventas o de negocios del Fideicomitente - Constructor, (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.
- xiii. El Fideicomitente Comercializador se obliga a entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.
- xiv. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte del (los) Adquirente(s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.
- xv. Suministrar por intermedio del Interventor o de manera directa mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal mensualmente a Alianza y a el (los) Adquirente(s) 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 Contrato de Fiducia. Dicha certificación servirá como medio de legalización de los anticipos entregados a los Fideicomitentes, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
- xvi. Ejercer la custodia y tenencia del (los) Inmueble(s) desde el momento de la transferencia de este al Fideicomiso Inmobiliario hasta el momento de realizar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adquirente(s) o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, según contrato de comodato precario que se suscribirá al momento de la transferencia del (los) Inmueble(s) al Fideicomiso Inmobiliario o Fideicomiso Lote, según corresponda. En desarrollo de lo anterior deberá:
- a. Oponerse a toda medida preventiva, ejecutiva o acto de terceros contra dichos bienes tomada contra el (los) Inmueble(s).





- b. Impartir las instrucciones tendientes a la protección de éstos y ante la falta de éstas responder por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros.
- c. Mantener libre de ocupantes o bienes muebles tales como semovientes el (los) Inmueble(s).
- d. Responder por actos propios en contra de los bienes del Fideicomiso Inmobiliario.
- xvii. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.
- xviii. El Fideicomitente Constructor se obliga a llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, valores por cobrar a el (los) Adquirente(s) y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad de éste, por no ser esta una actividad del Fideicomiso Inmobiliario.
- xix. El Fideicomitente Constructor se obliga a tener a disposición de Alianza, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato, y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente - Constructor y su Revisor Fiscal.
- xx. Actualizar para el cumplimiento de las Condiciones De Giro el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del Proyecto, cuando existan variaciones en la descripción del proyecto, caso en el cual se modificará el Contrato Fiduciario conforme el procedimiento previsto para tal fin.
- xxi. Radicar para el cumplimiento de las Condiciones de Giro ante Alianza los documentos que acrediten las condiciones financieras, técnicas y jurídicas descritas en la caratula como Condiciones de Giro.
- xxii. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra Alianza o que pueda sufrir, con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia.
- xxiii. Atender, instruir y responder cualquier reclamación o contingencia de orden judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de esta, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial o explotación del Proyecto, aún liquidado el Fideicomiso Inmobiliario, el incumplimiento de la obligación de impartir instrucciones al respecto, lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
- xxiv. Designar el abogado a quien Alianza deberá otorgar poder para que intervenga en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.) en los cuales Alianza sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del Fideicomiso Inmobiliario y definir la orientación que deberá darse al proceso, en desarrollo de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.
- xxv. Asumir y sustituir económica y procesalmente todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de Alianza y el Fideicomiso Inmobiliario en ejecución del Contrato de Fiducia.
- xxvi. El Fideicomitente Comercializador se obliga a coordinar y adelantar las gestiones de la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, según corresponda y aplique, así como responder frente a el (los) Adquirente(s), frente al Acreedor Financiero o acreedor hipotecario y frente a cualquier tercero por la omisión de estas obligaciones.





- xxvii. El Fideicomitente Constructor se obliga a efectuar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) conforme las especificaciones ofrecidas.
- xxviii. El Fideicomitente Constructor se obliga a efectuar la entrega definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión, si hay lugar, y los servicios públicos del Proyecto.
- xxix. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos del (los) Inmueble(s) que deban incrementar el Fideicomiso Inmobiliario.
- xxx. El Fideicomitente Constructor se obliga a entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a el (los) Adquirente(s), los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a el (los) Adquirente(s) un número de Activo(s) Inmobiliario(s) que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
- xxxi. El Fideicomitente Constructor se obliga a gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.
- xxxii. Realizar el manejo de la cartera del Proyecto y el Fideicomitente Comercializador se obliga a remitir a Alianza por cada Activo(s) Inmobiliario(s) que se deba escriturar a el (los) Adquirente(s), el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por éstos. Lo descrito anteriormente no aplicará si Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario otorga un poder al Fideicomitente - Constructor para la suscripción de las escrituras de transferencia.
- xxxiii. 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 - Constructor y del Fideicomitente Comercializador 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.
- xxxiv. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la caratula de este Contrato de Fiducia a favor de (los) Adquirente(s), el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que les correspondan, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión.
- xxxv. Adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de protocolizar con cada escritura pública de transferencia indicadas en el numeral anterior, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.
- xxxvi. Entregar a la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que lo conformaron en donde conste que el Fideicomiso Inmobiliario ya no es titular inscrito de los mismos, siendo una causal de impedimento de liquidación del fideicomiso el incumplimiento de esta obligación, generando en consecuencia la causación a favor de Alianza la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
- xxxvii. Remitir de manera oportuna, adecuada y completa a Alianza la información necesaria con los soportes que se requieran para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la Subcuenta Componente Comercial o a la Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda, según aplique.
- xxxviii. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).
- xxxix. Indicar al(los) Adquirente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.
 - xl. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
 - xli. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s).





- xiii. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
 - xliii. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente - Constructor.
 - xliv. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordadas con lo dispuesto en Circular Externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, Alianza implementará para la ejecución del Contrato las políticas adoptadas para esta tipología del negocio.
 - xliv. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s).
 - xlvi. Informar a el(los) Adquirente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del Adquirente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.
 - xlvii. Recibir de Alianza los Recursos y destinatarios exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.
 - xlviii. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
 - xlix. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.
- I. El Fideicomitente Comercializador se obliga a en los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de éstos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos.
 - ii. El Fideicomitente Comercializador podrá liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los Adquirente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del Fideicomitente - Constructor.
 - iii. El Fideicomitente Constructor cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
 - liii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a el(los) Adquirente(s).
 - liv. Suscribir el pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de Alianza para garantizar el pago de comisiones fiduciarias, así como todos aquellos costos y gastos necesarios para la ejecución del Contrato.
 - lv. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
 - lvi. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en presente Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, 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.alianzaenlinea.com.co).

- lvii. Informar al Interventor los accesos y procedimientos de pagos establecidos en el Contrato Fiduciario, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro en el Fideicomiso Inmobiliario.
- lviii. 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, incluyendo el usuario del Interventor.
- lix. 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 - Constructor y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el Interventor, en consecuencia el Fideicomitente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

4.2. Derechos Del Fideicomitente – Constructor y del Fideicomitente Comercializador.

- i. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- ii. Contar con una contabilidad separada del patrimonio autónomo, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- iii. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
- iv. A la culminación de la Fase Constructiva, le sean entregados los recursos que queden en el Fideicomiso Inmobiliario una vez atendidos los Costos Y Gastos de éste y los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario.
- v. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.3. Obligaciones De Alianza

- i. Abstenerse de recibir Recursos de Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de éste, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
- ii. Entregar los Recursos a los Fideicomitentes siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Giro.
- iii. Recibir de los Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.
- iv. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Fideicomitente para tales efectos.
- v. Llevar una contabilidad separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Fideicomitente - Constructor. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato de Fiducia conforme los reportes que le sean entregados por los Fideicomitentes cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del Contrato de Fiducia.
- vi. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato de Fiducia, así como presentar la rendición final de cuentas a los Fideicomitentes. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada





- al correo electrónico suministrado por los Fideicomitentes en el presente Contrato de Fiducia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando
- vii. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.
 - viii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato de Fiducia.
 - ix. Informar a el (los) Adquirente(s) y a los Fideicomitentes del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor de los Fideicomitentes.
 - x. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del Fideicomiso Inmobiliario, en cuanto sea informada por los Fideicomitentes de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, todo sujeto a las instrucciones que al respecto impartan los Fideicomitentes sobre de las acciones que deba adelantar como vocera del Fideicomiso Inmobiliario.
 - xi. Contratar, conforme a las instrucciones que impartan los Fideicomitentes, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Fideicomiso Inmobiliario.
 - xii. Pedir instrucciones a los Fideicomitentes cuando en la ejecución del Contrato de Fiducia se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
 - xiii. 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 de Fiducia, o cuando las circunstancias así lo exijan.
 - xiv. Informar a los Fideicomitentes las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato de Fiducia y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.
 - xv. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato de Fiducia las sumas entregadas por el (los) Adquirente(s) y las sumas de dinero del Fideicomiso Inmobiliario en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza.
 - xvi. Del Fideicomite comercializador realizar una capacitación a los funcionarios de los Fideicomitentes encargados de realizar la preventa del Proyecto, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del Proyecto por parte del (los) Adquirente(s), para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por Alianza para tal fin, previo proceso de vinculación.
 - xvii. Informar al (los) Adquirente(s) y Acreedor Financiero, en caso de que aplique, acerca de la terminación del Contrato de Fiducia por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato de Fiducia y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia.
 - xviii. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de Giro conforme lo previsto en el Contrato Fiduciario.
 - xix. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

4.4. Derechos De Alianza

- i. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- ii. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitados, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.





- iii. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Fideicomitente - Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.
 - iv. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
 - v. Solicitar cuando lo considere necesario, a los Fideicomitentes y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.
 - vi. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato de Fiducia si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.
 - vii. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.
 - viii. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
 - ix. 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 de los Fideicomitentes.
5. **Entrega de Recursos a los Fideicomitentes** Alianza entregará a los Fideicomitentes los Recursos que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro del Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto.
6. **Cuando Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución (a) por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración de la Fase – Pre-constructiva del Proyecto o su ampliación; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento de los Fideicomitentes al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento de los Fideicomitentes o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante la Fase – Pre -Constructiva los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte de los Fideicomitentes del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Durante la Fase Constructiva los rendimientos pertenecerán a los Fideicomitentes, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de éstos previo aporte de los mismos por parte de los Fideicomitentes,





dicha entrega será efectuada por la Fiduciaria en un plazo de veinte (20) días contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Comercializador del correspondiente desistimiento ante Alianza. Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez los Fideicomitentes radiquen la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte de los Fideicomitentes del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Nota: En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente de los Fideicomitentes habrá lugar a el pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.

7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia el Proyecto tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

La Fase – Preconstructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la carátula para la acreditación de las Condiciones de Giro del Proyecto. La Fase –Constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la carátula. Dichos plazos podrán ser prorrogados automáticamente por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado.

Las prórrogas que se realicen posteriores al Proyecto podrán ser adelantadas por los Fideicomitentes mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato, siempre que los Fideicomitentes hayan notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que dispongan los Fideicomitentes, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar y la aplicación de lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita única y exclusivamente a la ejecución y operación de este Contrato de Fiducia y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, cambiaria, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir será de responsabilidad directa de los Fideicomitentes y será responsabilidad de estos destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento** En el evento en que el(los) Adquirente(s): a) desista(n) del negocio, ó b) incumpla(n) los pagos acordados con los Fideicomitentes, ó c) incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo ó d) incumplan las obligaciones acordadas en los Contratos De Adhesión, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento - Incumplimiento" pactada en los Contratos De Adhesión, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre los Fideicomitentes y el(los) Adquirente(s), Alianza no ha participado en la definición y





negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

En caso de que el desistimiento sea expreso y unilateral sea solicitado por los Fideicomitentes sin existir incumplimiento por parte del (los) Adquirente(s), se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s).

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto impartan los Fideicomitentes y de los Recursos entregados por el(los) será descontada la suma de dinero correspondiente a título de sanción cuando aplique y el saldo resultante se pondrán a disposición del(los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

10. **Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:
- 10.1. Una suma equivalente a UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$1.000.000) más IVA por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este Contrato.
 - 10.2. **Durante la Fase Pre-Constructiva.** Desde el momento de la constitución del Fideicomiso Inmobiliario y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.
 - 10.3. **Durante la Fase Constructiva:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente a CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$49.000.000) en veinte (20) cuotas mensuales de dos millones cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$2.450.000) más IVA cada una. Esta comisión cubre hasta setenta (70) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de dieciocho mil pesos M/cte (\$18.000).
 - 10.4. Por los recursos invertidos en el Fondo la remuneración prevista en el Reglamento del mismo.
 - 10.5. Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a los Activo(s) Inmobiliario(s).
 - 10.6. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de Fideicomitente, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de Fideicomitente.
 - 10.7. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por la suscripción de cada Otrosí al Contrato Fiduciario.
 - 10.8. Por la asistencia del representante legal de Alianza a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el Contrato Fiduciario, se causará a favor de Alianza una comisión equivalente a la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplase, se causará la comisión a favor de Alianza todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de Alianza.
 - 10.9. En el caso de que surjan en desarrollo del Contrato de Fiducia actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de Alianza, se cobrará la tarifa horas/hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el Fideicomitente - Constructor y Alianza.





- 10.10. Por cada documento legal adicional a lo pactado, que elabore, revise o suscriba Alianza, diferente del contrato fiduciario, se cobrará una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) Salario Mínimo Legal Mensual vigente.

NOTA: Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato Fiduciario, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de Alianza de las gestiones o finalidades solicitadas y de las Partes respecto de su remuneración

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Fideicomitente. Los Fideicomitentes acuerdan que la facturación de las comisiones deberá ser emitida únicamente a nombre del Fideicomitente Constructor, es decir Construcciones Isarco SAS.

Los Fideicomitentes mediante la suscripción del presente Contrato Fiduciario, autorizan a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico recepcion@isarco.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo de los Fideicomitentes, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos del Fideicomiso. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato Fiduciario, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El valor del presente Contrato de Fiducia es el correspondiente a la comisión fiduciaria.

11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
12. **Órganos asesores y/o administradores.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Fideicomitente - Constructor con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Fideicomitente - Constructor; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.
13. **Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
14. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Fiducia a los Fideicomitentes, al Beneficiario, a los Adquirentes, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten participes en el desarrollo del presente Contrato Fiduciario, los procedimientos establecidos en el documento denominado



"Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

15. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la caratula del presente Contrato Fiduciario.

En el evento que no sea posible la localización de los Fideicomitentes, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

17. **Cesión del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa aprobación escrita de la parte cedida, del (los) Adquirente(s) y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

En el evento en que los Fideicomitentes instruyan a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los Adquirentes, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

La cesión de las calidades de Fideicomitentes, deberán contar con la previa aprobación del (los) Adquirente(s).

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

18. **Consulta y Reporte a Transunión.** Los Fideicomitentes o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Fideicomitente autoriza a Alianza, 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.

Para todos los efectos, los Fideicomitentes conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean



incluidas en el reglamento de Transunión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, los Fideicomitentes, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en Transunión S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento.

19. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

- 19.1. Implice cambios en las responsabilidades a cargo de los Fideicomitentes.
- 19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
- 19.3. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas a (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

NOTA: Las modificaciones al presente Contrato de Fiducia que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del Acreedor Financiero, deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito.

20. **Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para los Fideicomitentes, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de Fiducia de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.
21. **Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.
22. **Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. Los Fideicomitentes, con la suscripción de este Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato Fiduciario, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato Fiduciario.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Fiducia por parte de los Fideicomitentes con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable,





los Fideicomitentes pueden acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

23. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato Fiduciario, los Fideicomitentes declaran:
- a. Al momento de realizar el aporte del Inmueble al Fideicomiso Lote realizará las gestiones necesarias para que Alianza cuente con un estudio de títulos que sea acorde con la política de estudio de títulos dispuesta por la Fiduciaria, los plazos serán contados a partir de la fecha constitución del presente Fideicomiso Inmobiliario en el cual consta 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 los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y b) que el estudio de títulos se elaboró en atención a las disposiciones legales aplicando criterios objetivos para el desarrollo del Proyecto.
 - b. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato Fiduciario, recibió la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato Fiduciario, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato de Fiducia y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato Fiduciario, 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.
 - c. Que cuenta con: (i) Solvencia económica y que la transferencia de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración; (ii) Es una persona jurídica debidamente constituida, activa y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) La facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato Fiduciario, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato Fiduciario.
 - d. Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
 - e. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
 - f. Que ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Fideicomiso Inmobiliario no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
 - g. Que no ha celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederá a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.
 - h. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, es entendido que Alianza procederá conforme se indica en el Capítulo 1 del





Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., por lo cual el Fideicomitente - Constructor hizo entrega a Alianza del punto de equilibrio conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por él mismo y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.

- i. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto son los Fideicomitentes los promotores, El Fideicomitente - Constructor es Constructor, El fideicomitente comercializador es comercializador, EL Fideicomitente Constructor es responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.
- j. El Fideicomitente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
- k. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.
- l. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Fideicomitente - Constructor para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.
- m. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- n. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
- o. Los Fideicomitentes declaran que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por los Fideicomitentes, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato de Fiducia no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato Fiduciario, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción".





- p. Que Alianza realizó entrevista a los Fideicomitentes, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
 - q. Que los Fideicomitentes y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato de Fiducia sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del(los) Adquirente(s) o de los mismo los Fideicomitentes, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
 - r. Que le fue informado y que conoce que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato de Fiducia y el Contrato De Adhesión.
 - s. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia>.
 - t. Que será de su total responsabilidad las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, los Fideicomitentes reconocen como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
24. **Desarrollo Constructivo.** El Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post-Constructiva.
25. **Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición del Constructor los Recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que este los destine a la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Las solicitudes de giro deberán contar previo visto bueno del Interventor. Los recursos serán entregados a los Fideicomitentes o a los terceros que éste indique según lo que indique la instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo a los niveles de servicio de Alianza o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal, 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 del Proyecto, ante la autoridad competente. Para estos fines los Fideicomitentes deberán:
- 25.1. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada *Alianza en Línea* (www.alianzaenlinea.com.co) adelantando el procedimiento de ingreso.
 - 25.2. 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.
 - 25.3. Ejecutará el flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo.
- Agotado dicho procedimiento Alianza procederá a verificar:
- a. Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas.
 - b. 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 de éste. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas.

- c. Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados.

Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, si se requiere corrección o información adicional, éstos no serán efectuados y así será informado a los Fideicomitentes.

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

No se recibirán órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

Los giros serán realizados por cuenta de los Fideicomitentes, 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.

26. **Beneficiarios.** Los Beneficiarios en provecho de las cuales se celebra y ejecuta este Contrato de Fiducia, son de diferentes clases, según los intereses de cada una y de la fase en que se encuentre Fideicomiso Inmobiliario.

Durante la Fase Pre-constructiva serán Beneficiarios los Fideicomitentes junto con los beneficiarios que se describen a continuación, respecto de los activos aportados por el durante dicha fase en la siguiente proporción:

No	BENEFICIARIO	PORCENTAJE
1	CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.	75.000%
2	AZULADO INMOBILIARIO S.A.S	6.250%
3	JALADI HOLDING S.A.S.	9,375%
4	SITUACIONES ESPECIALES S.A.S.	9,375%
	TOTAL	100.0%

Durante la Fase Constructiva y Pos-Constructiva, serán Beneficiarios el (los) Adquirente(s) y su beneficio corresponde al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) se encuentra(n) indicado(s) en cada Contrato de Adhesión debidamente suscrito, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) se encuentre al día con sus aportes.

Así mismo serán Beneficiarios las personas que se describen a continuación al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, en la misma proporción a su participación en los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso, siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, y se haya hecho entrega de los beneficiarios pactados en este Contrato de Fiducia. Estos beneficios estarán representados en las Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva:



No	BENEFICIARIO	PORCENTAJE
1	CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.	75.000%
2	AZULADO INMOBILIARIO S.A.S	6.250%
3	JALADI HOLDING S.A.S.	9,375%
4	SITUACIONES ESPECIALES S.A.S.	9,375%
	TOTAL	100.0%

Los fideicomitentes Tradentes del Fideicomiso Lote, es decir la sociedad Radiales de Colombia S en C, y los señores Daniel Tobón Camelo, Natalia Carolina Tobón Camelo, y German Andrés Tobón Camelo, han pactado bajo su única y exclusiva responsabilidad con los Fideicomitentes, sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna, los siguientes beneficios de pago: a) Respecto de sumas de dinero establecidas en el numeral 5 de la cláusula décima del contrato de fiducia constitutivo del Fideicomiso Lote que se encuentren pendientes de pago, en los montos y periodicidad indicados por los Fideicomitentes, una vez se acrediten las Condiciones De Giro, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.

Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos señalados.

27. **Instrucciones.** En desarrollo del presente contrato Alianza seguirá las siguientes instrucciones:

- 27.1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del Proyecto, documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, y de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, en los casos en que los Fideicomitentes 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.
- 27.2. Recibir con destino al Fideicomiso Inmobiliario los recursos provenientes del crédito constructor que los Fideicomitentes obtengan o trámite para el desarrollo del Proyecto, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso Alianza podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Acreedor Financiero a los Fideicomitentes, por razones de eficiencia y costos.
- 27.3. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez cumplidas las Condiciones de Giro los pagos que instruyan los Fideicomitentes, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuarán de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:
 - a) Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
 - b) Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto.





- c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del Proyecto cuando sea del caso.
- e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.
- 27.4. De acuerdo con las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en este Contrato de Fiducia a favor del (los) Adquiriente(s) del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) siempre y cuando el (los) Adquiriente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión. En dichas escrituras Alianza dejará constancia de las obligaciones de saneamiento a cargo de los Fideicomitentes, así como en cualquier otra escritura pública mediante la cual se transfieran los bienes fideicomitados.
- 27.5. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto serán registrados en el Fideicomiso Inmobiliario, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del Fideicomiso Inmobiliario respecto del correspondiente Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de los (los) Adquiriente(s).
- 27.6. Aperturar una inversión en el Fondo a nombre del (los) Adquirente(s) a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor como consecuencia de la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, bien por el no cumplimiento de las Condiciones de Giro o por el desistimiento del (los) Adquirente(s), respecto de los cuales haya transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el (los) Adquirente(s) haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la Alianza le haya informado a del (los) Adquirente(s) sobre el no cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que el respectivo Adquirente(s) le haya informado a Alianza la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan.
- 27.7. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de Alianza, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN lo solicite.
28. **Excedentes, Rentas o Utilidades:** Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitados o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva del Proyecto, serán para las personas que se indican a continuación, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a el (los) Adquirente(s).

No	BENEFICIARIO	PORCENTAJE
1	CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.	75.000%
2	AZULADO INMOBILIARIO S.A.S	6.250%
3	JALADI HOLDING S.A.S.	9.375%
4	SITUACIONES ESPECIALES S.A.S.	9.375%
	TOTAL	100.0%



29. **Interventoría:** El Proyecto tendrá un Interventor de carácter técnico y administrativo designado por los Fideicomitentes 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. El interventor será independiente de los Fideicomitentes, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente o sus representantes legales de los Fideicomitentes, 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, todo lo cual será certificado por el Interventor ante Alianza bajo la gravedad de juramento. La designación de dicho Interventor es necesaria para acreditar el cumplimiento de las Condiciones De Giro. Alianza se reserva la facultad de objetar al Interventor por agotamiento al procedimiento de vinculación o conocimiento del cliente; y/o por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por Alianza, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función.
30. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:
- a. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.
 - b. Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación a los Fideicomitentes y al (los) Adquirentes informando los cambios.

Siguen Firmas

El Contrato se suscribe digital/electrónicamente a los veinte (20) días del mes abril de dos mil veintitrés (2.023).

La Fiduciaria:

Firmado
digitalmen
te por Juan
Pablo
Salazar
Ramírez



JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

Los Fideicomitentes:

LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO
Representante Legal
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.

ABEL FELIPE GUEVARA ÁLVAREZ
Representante Legal
AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.

HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
Luis Fernando Isaza Robledo lfi@isarco.com.co	+57 3208005067 21-April-2023 14:52:18	2337	a1e55883-c325-440a-b233-33614fb60db7.wav 5DFE77FF3D8378FBCC5D2E968FF7A2F9ADCA675D
JUAN CARLOS CASTILLA jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 20-April-2023 18:03:31	4196	77805b45-e679-409c-91ae-f7a94e403e2f.wav 6A9903A140B9CF10500C64B5D7C1958EC475F11B
Abel Felipe Guevara Álvarez aguevara@azulinmobiliario.com.co	+57 3114429257 20-April-2023 21:12:24	6482	0e82d853-3fa4-4871-aa45-bcdb094a2f15.wav 6128D7FA7C894E3053836C575E145F285983ED28



ESCANEAR EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

CONTRATO FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIBECA PARK VIS

Creado por: Karen Andrea Jimenez Murcia (karejimenez@alianza.com.co)
Fecha creación: 20/April/2023 15:41:56
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3194055616
Id Transacción: 5bfad6d2-763f-4481-8dae-f502ea6ce7d4

Detalle de la evidencia digital

1. Karen Andrea Jimenez Murcia (karejimenez@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre CONTRATO FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIBECA PARK VIS. 20/April/2023 15:41:56

2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Luis Fernando Isaza Robledo (lfi@isarco.com.co) para su firma. 20/April/2023 15:41:56

3. El documento se ha enviado por correo electrónico a Abel Felipe Guevara Álvarez (aguevara@azulinmobiliario.com.co) para su firma. 20/April/2023 15:41:57

4. El documento se ha enviado por correo electrónico a JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 20/April/2023 15:41:59

5. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 20/April/2023 18:02:59 - Dirección IP: 190.242.58.26

6. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 4196 (+573160514567). 20/April/2023 18:03:35

7. Firmante Abel Felipe Guevara Álvarez (aguevara@azulinmobiliario.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/April/2023 21:10:35

8. Firmante Abel Felipe Guevara Álvarez (aguevara@azulinmobiliario.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 20/April/2023 21:11:47 - Dirección IP: 181.63.105.5

9. Firmante Abel Felipe Guevara Álvarez (aguevara@azulinmobiliario.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 6482 (+573114429257). 20/April/2023 21:12:38

10. Firmante Luis Fernando Isaza Robledo (lfi@isarco.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 21/April/2023 14:50:20

11. Firmante Luis Fernando Isaza Robledo (lfi@isarco.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 21/April/2023 14:51:42

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante Luis Fernando Isaza Robledo (lf@isarco.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 21/April/2023 14:51:45 - Dirección IP: 181.51.17.247

13. Firmante Luis Fernando Isaza Robledo (lf@isarco.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 2337 (+573208005067). 21/April/2023 14:52:20

117

**CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO
FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**

RADIALES DE COLOMBIA S EN C, sociedad en comandita, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada mediante NIT. 860.034.732-1, representada en este acto por parte de su socio gestor **GERMAN ANDRES TOBON CAMELO**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.316 de Bogotá D.C, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, el cual se adjunta: **NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 52.516.896 de Bogotá, con estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada; **DANIEL TOBON CAMELO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 80.872.310 de Bogotá, con estado civil soltero sin unión marital de hecho y **GERMAN ANDRÉS TOBON CAMELO**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.316 de Bogotá D.C., con estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes conjuntamente se denominarán **LOS CEDENTES**, por una parte y por la otra **LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.150.064 de Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.**, identificada con NIT **860.528.092-5** y **ABEL FELIPE GUEVARA ALVAREZ**, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.755.973 de Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente y representante legal de la sociedad **AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.**, identificada con NIT **901.556.142-2**, lo cual se acredita para las dos sociedades con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, quienes en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán **LOS CESIONARIOS**, se celebra el contrato de cesión de derechos sobre la calidad de FIDEICOMITENTE TRADENTE y BENEFICIARIO sobre los derechos que recaen sobre los INMUEBLES que se encuentran en el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, en adelante EL FIDEICOMISO, que se regula por las siguientes cláusulas, y en lo no establecido en ellas por las normas legales que regulen la materia, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que **LOS CEDENTES**, **LOS CESIONARIOS** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, mediante documento privado del 8 de diciembre de 2022 suscribieron contrato de fiducia mercantil de **ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, en adelante EL CONTRATO.

Que en la cláusula décima de EL CONTRATO se establecieron instrucciones para el registro de cesiones de derechos teniendo en cuenta la acreditación de determinados giros.

Que en virtud del pago acreditado por valor de dos mil millones de pesos (\$2.000.000.000,00) en favor de los **CEDENTES** y en atención a lo establecido en el numeral 5.1 de la cláusula décima de EL CONTRATO, se celebra la presente cesión.

CLÁUSULAS

PRIMERA: LOS CEDENTES ceden en favor de **LOS CESIONARIOS** el sesenta y cinco punto treinta y uno por ciento (65,31%) de los derechos fiduciarios y de beneficio, junto con las obligaciones correlativas a dichos derechos, todos derivados de su calidad de FIDEICOMITENTES TRADENTES y BENEFICIARIOS sobre inmuebles que se encuentran dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS** constituido mediante el contrato de Fiducia Mercantil suscrito con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en documento privado de fecha (8) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Producto de lo anterior, los porcentajes finales de participación quedan de la siguiente manera tanto para fideicomitente tradente como para los derechos de beneficio que recaen sobre **LOS INMUEBLES**:

IDENTIFICACION	NOMBRE	FIDEICOMITENTE	BENEFICIARIO
901.556.142-2	AZULADO INMOBILIARIO SAS	16.33%	16.33%
860.528.092-5	CONSTRUCCIONES ISARCO S A S	48.98%	48.98%
860.034.732-1	RADIALES DE COLOMBIA S EN C	15.64%	15.64%
52.516.896	NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO	6.35%	6.35%
80.872.310	DANIEL TOBON CAMELO	6.35%	6.35%
79.943.316	GERMAN ANDRÉS TOBON CAMELO	6.35%	6.35%

**CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO
FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**

SEGUNDA: VALOR. LOS CESIONARIOS recibieron por la presente cesión la suma de dos mil millones de pesos (\$2.000.000.000,00), los cuales declararon recibidos a entera satisfacción por parte de **LOS CEDENTES**.

TERCERA: LOS CESIONARIOS manifiestan que conocen y aceptan el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS del cual hacen parte los derechos fiduciarios y las obligaciones correlativas a ellos, que se le ceden en virtud de este acuerdo de cesión.

CUARTA: LOS CESIONARIOS manifiestan que conocen y aceptan el estado del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS, así como las cuentas de este.

QUINTA: A efectos de enviar las rendiciones de cuentas del fideicomiso, **LOS CESIONARIOS** manifiestan que las direcciones de correo electrónico para el recibo de estas son las que ya se encuentran registradas en el contrato de Fiducia mercantil. De igual forma **LOS CESIONARIOS** se obligan a mantener actualizadas dichas direcciones electrónicas en **ALIANZA**.

SEXTA: Las partes de común acuerdo manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo total y completo que deja sin efecto cualquiera otro verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

SÉPTIMA: Que la presente cesión produce efectos a partir del registro de esta por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera del FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS, fecha desde la cual, los derechos, obligaciones y beneficios derivados del contrato de fiducia que dio origen al FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS serán a cargo de LOS CESIONARIOS en el respectivo porcentaje obtenido.

OCTAVA: Los gastos que se causen con ocasión de la presente cesión serán cancelados por **LOS CESIONARIOS**.

NOVENA: Para todos los efectos del presente contrato, las partes recibirán notificaciones en la ciudad de Bogotá D.C. en las siguientes direcciones:

CEDENTES:

NATALIA TOBÓN

Dirección: Carrera 47 No. 93 - 84

Teléfono: +57 601 533 4850

Correo Electrónico: natistobon@gmail.com

DANIEL TOBÓN

Dirección: Carrera 47 No. 93 - 84

Teléfono: +57 601 533 4850

Correo Electrónico: dtobon@tocaestero.com

RADIALES DE COLOMBIA S EN C

Dirección: Carrera 47 No. 93 - 84

Teléfono: +57 601 533 4850

Correo Electrónico: gtobon@tocaestero.com

GERMAN ANDRÉS TOBÓN

Dirección: Carrera 47 No. 93 - 84

Teléfono: +57 601 533 4850

Correo Electrónico: gtobon@tocaestero.com

CESIONARIOS:

CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

Dirección: Calle 103 No. 19-60 Piso 4 Bogotá

Correo Electrónico: recepcion@isarco.com.co

AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.

Dirección: Carrera 36A # 63C-70 No. 606 Bogotá

aguevara@azulinmobiliario.com.co

DÉCIMA: LOS CESIONARIOS autorizan a **ALIANZA** o a quien represente sus derechos u ostenten en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del sector Financiera -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente 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, frente al cumplimiento de sus obligaciones., de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS.

118

**CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO
FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**

DÉCIMA PRIMERA: La presente cesión no causa retención en la fuente toda vez que se encuentran cumplidos los requisitos establecidos en el numeral 1.2.1.22.44 del Decreto 1625 de 2005 así como lo contenido en el literal a del numeral cuarto del artículo 235-2 del estatuto tributario, por lo cual es un pago exento, dando cumplimiento al numeral 2 del artículo 369 del Estatuto Tributario.

Las partes del presente documento suscriben tres (3) ejemplares del mismo tenor a los veintiún (21) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).

CEDENTES



NATALIA TOBÓN CAMELO
C.C. No. 52.516.896 de Bogotá D.C.
Teléfono: +57 601 533 4850
Correo Electrónico: natistobon@gmail.com



DANIEL TOBÓN CAMELO
C.C. No. 80.872.310 de Bogotá D.C.
Teléfono: +57 601 533 4850
Correo Electrónico: dtobon@tocastereo.com



GERMÁN ANDRÉS TOBÓN CAMELO
C.C. No. 79.943.316 Representante Legal
RADIALES DE COLOMBIA S EN C
NIT. 860.034.732-1



GERMÁN ANDRÉS TOBÓN CAMELO
C.C. No. 79.943.316 de Bogotá D.C.
Teléfono: +57 601 533 4850
Correo Electrónico: gtobon@tocastereo.com

CESIONARIOS



LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO
CC 79.150.064 Representante
CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S
NIT. 860.528.092-5



ABEL FELIPE GUEVARA ALVAREZ,
CC 1.020.755.973 Representante Legal
AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.
NIT. 901.556.142-2

Suscribe el presente documento **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de representante legal y por ende en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CASTELLANA 93 VIS** en señal de darse por notificado de la cesión que por este contrato se efectúa.

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
C.C. 79.782.445
Alianza fiduciaria quien actúa como vocera del
Fideicomiso PROYECTO CASTELLANA 93 VIS.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Del Circuito de Bogotá

Compareció:

TOBON CAMELO GERMAN ANDRES

Con C.C. 78943316

Y declaró que la firma que aparece en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto



Bogotá D.C. 2022-12-21 09:30:05

www.notariadecolombia.com



firm

Handwritten signature of Yenny Patricia Sanchez Castañeda

YENNY PATRICIA SANCHEZ CASTAÑEDA NOTARIA 12 (E) DE BOGOTÁ D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Del Circuito de Bogotá

Compareció:

GUEVARA ALVAREZ ABEL FELIPE

Con C.C. 1020755973

Y declaró que la firma que aparece en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto



Bogotá D.C. 2022-12-21 09:01:07

www.notariadecolombia.com



firm

Handwritten signature of Yenny Patricia Sanchez Castañeda

YENNY PATRICIA SANCHEZ CASTAÑEDA NOTARIA 12 (E) DE BOGOTÁ D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Del Circuito de Bogotá

Compareció:

TOBON CAMELO NATALIA CAROLINA

Con C.C. 52515896

Y declaró que la firma que aparece en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto



Bogotá D.C. 2022-12-21 09:02:13

www.notariadecolombia.com



firm

Handwritten signature of Yenny Patricia Sanchez Castañeda

YENNY PATRICIA SANCHEZ CASTAÑEDA NOTARIA 12 (E) DE BOGOTÁ D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Del Circuito de Bogotá

www.notariadecolombia.com

Compareció:

TOBON CAMELO DANIEL

Con C.C. 80872310

Y declaró que la firma y huellas que aparece en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto

Bogotá D.C. 2022-12-21 09:19:34



firm

RECONOCIMIENTO

Handwritten signature of Yenny Patricia Sanchez Castañeda

YENNY PATRICIA SANCHEZ CASTAÑEDA NOTARIA 12 (E) DE BOGOTÁ D.C.



NOTARÍA 12 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA

Art. 18 - Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2022-12-21 09:02:15

Compareció:

TOBON CAMELO GERMAN ANDRES**C.C. 79943316**y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas dactilares y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para validar este documento.

fli0b



VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA

Art. 18 - Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2022-12-21 09:02:15

Ante LA NOTARÍA 12 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

GUEVARA ALVAREZ ABEL FELIPE**C.C. 1020755973**y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas dactilares y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para validar este documento.

fli0d



VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA


Art. 18 - Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2022-12-21 09:02:15

Ante LA NOTARÍA 12 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

TOBON CAMELO NATALIA CAROLINA**C.C. 52516896**y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas dactilares y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para validar este documento.

fli0e

YEIMMY PATRICIA SANCHEZ CASTAÑEDA
NOTARÍA 12 (E) DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 12 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

AUTENTICACION SIN BIOMETRIA

Bogotá D.C. 2022-12-21 09:20:31

Compareció:

TOBON CAMELO DANIEL
C.C. 80872310

Por impedimento en la captura de las huellas dactilares no se pudo realizar verificación biométrica contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para validar este documento.



flujo



[Handwritten signature]

YEIMMY PATRICIA SANCHEZ GASTANEDA
NOTARIA 12 (E) DE BOGOTÁ D.C.



NOTARÍA DOCE (12) DE BOGOTÁ D.C.
HOJA ADICIONAL PARA DILIGENCIA NOTARIAL
(Artículos 68 y 73 Decreto 960 de 1970)

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos se adiciona esta hoja la que hace parte del documento firmado por los usuarios; el documento tiene "SELLOS DE UNIÓN"

ADVERTENCIA: LA ACEPTACIÓN DE LA DILIGENCIA NOTARIAL IMPUESTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL DESTINATARIO CUANDO LA ETIQUETA PRESENTE ENMENDADURAS, TACHADURAS, ETIQUETAS SOBREPUESTAS O SI EL DOCUMENTO NO TIENE SELLOS DE UNIÓN Y DE RUBRICA DE ESTA NOTARÍA O SU CONTENIDO NO COINCIDE CON LO INDICADO EN LA MISMA.

NOTARÍA 12
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció:
ISAZA ROBLEDO LUIS FERNANDO

Con
C.C. 79150064

Y declaró que la firma que aparece en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto

Bogotá D.C.
2022-12-22 12:03:47
www.colnabarris.com

RECONOCIMIENTO

Firma Declarante

ROBERTO BARRIOS CEPEDA
NOTARIO 12 (E) DE BOGOTÁ D.C.

[Handwritten signature of Isaza Robledo Luis Fernando]

[Handwritten signature of Roberto Barríos Cepeda]

[Handwritten scribble]



NOTARÍA 12 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA

Art. 18 - Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2022-12-22 12:05:28

Compareció:

ISAZA ROBLEDO LUIS FERNANDO

C.C. 79150064



fmhnn



y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas dactilares y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para validar este documento.

[Handwritten signature]



NORBERTO BARRIOS CEPEDA
NOTARIO 12 (E) DE BOGOTÁ D.C.



Actualizado.

121

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
TRIBECA PARK VIS

CERTIFICA

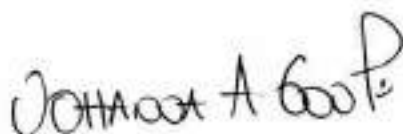
Que se ha suscrito 38 encargos, por un valor de SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS M/CTE *** (7,796,671,000.00), al 19 de octubre de 2023 se ha recaudado QUINIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA PESOS CON 31/100 M/CTE ***(\$ 573,731,150.31); adicionalmente la suma de CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS CON 55/100 M/CTE ***(\$ 125,515.55) corresponden a Abono Intereses de Mora.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon. Capital	Abon. Ot. Cptos	Vr. Abon. Inter	Vr. Cargo	Saldo Favor
1	FIDEICOMISOS	1278998	ANA MELBA RODRIGUEZ	1004453875	ACT	254.800.000,00	7.300.000,00		0,00	0,00	0,00
2	FIDEICOMISOS	1973162	ANDRES EDUARDO LOAIZA	1004453881	ACT	254.800.000,00	7.500.000,00		0,00	0,00	0,00
3	FIDEICOMISOS	113687911	CARLOS SEBASTIAN GOMEZ	1004453884	ACT	254.800.000,00	7.400.000,00		0,00	0,00	0,00
4	FIDEICOMISOS	1228560	CARLOS ALFONSO CAJUE	1004453884	ACT	254.800.000,00	6.500.000,00		0,00	0,00	0,00
5	FIDEICOMISOS	1973688	CARLOS JOSE LAJUD	1004453885	ACT	254.800.000,00	9.120.000,00		0,00	0,00	0,00
6	FIDEICOMISOS	109620289	CADY MARCELA PINEDA	1004453890	ACT	254.800.000,00	5.100.000,00		0,00	0,00	0,00
7	FIDEICOMISOS	960398	CLAYDOR CAROLINA	1004453895	ACT	250.357.000,00	27.800.000,24		0,00	0,00	0,00
8	FIDEICOMISOS	905484110	DAC CAPITAL SAS	1004453896	ACT	254.800.000,00	9.800.000,00		0,00	0,00	0,00
9	FIDEICOMISOS	60048170	DAC CAPITAL SAS	1004453897	ACT	254.800.000,00	44.240.180,57		0,00	0,00	0,00
10	FIDEICOMISOS	5591152	DANA MARIA TAPOR	1004453897	ACT	254.800.000,00	5.094.207,88		11.728,12	0,00	0,00
11	FIDEICOMISOS	1927128	EDIBERTO CASTELLAROS	1004453898	ACT	254.800.000,00	2.100.000,00		0,00	0,00	0,00
12	FIDEICOMISOS	105252213	FRANCISCO JAVIER GOMEZ	1004453898	ACT	254.800.000,00	28.500.000,00		0,00	0,00	0,00
13	FIDEICOMISOS	90110952	GESTARO DIEGO Y	1004453895	ACT	254.800.000,00	11.200.000,00		0,00	0,00	0,00
14	FIDEICOMISOS	90110952	GESTARO DIEGO Y	1004453896	ACT	254.800.000,00	33.400.000,00		0,00	0,00	0,00
15	FIDEICOMISOS	12541594	GERA STELLA GAYDAS	1004453892	ACT	254.800.000,00	9.500.000,00		0,00	0,00	0,00
16	FIDEICOMISOS	1941803	GERALDO OSWALDO GONALEZ	1004453974	ACT	254.800.000,00	40.000.000,00		0,00	0,00	0,00
17	FIDEICOMISOS	18499757	GUSTAVO ALBERTO	1004453970	ACT	254.800.000,00	5.100.000,00		0,00	0,00	0,00
18	FIDEICOMISOS	1969758	JAMES ANDRES VELASQUEZ	1004453873	ACT	254.800.000,00	1.000.000,00		0,00	0,00	0,00
19	FIDEICOMISOS	1969758	JAMES ANDRES VELASQUEZ	1004453875	ACT	254.800.000,00	1.000.000,00		0,00	0,00	0,00
20	FIDEICOMISOS	18278177	JOSE LUIS CHAVLA COPINA	1004453875	ACT	254.800.000,00	24.700.000,00		0,00	0,00	0,00
21	FIDEICOMISOS	1070219488	JOSE SANTIAGO GONALEZ	1004453877	ACT	254.800.000,00	6.400.000,00		0,00	0,00	0,00
22	FIDEICOMISOS	90030932	ISA S A S	1004453858	ACT	254.800.000,00	6.400.000,00		0,00	0,00	0,00
23	FIDEICOMISOS	90030932	ISA S A S	1004453859	ACT	254.800.000,00	5.800.000,00		0,00	0,00	0,00
24	FIDEICOMISOS	90030932	ISA S A S	1004453860	ACT	254.800.000,00	5.400.000,00		0,00	0,00	0,00
25	FIDEICOMISOS	90030932	ISA S A S	1004453861	ACT	254.800.000,00	9.400.000,00		0,00	0,00	0,00
26	FIDEICOMISOS	90030932	ISA S A S	1004453862	ACT	254.800.000,00	5.800.000,00		0,00	0,00	0,00
27	FIDEICOMISOS	90030932	ISA S A S	1004453863	ACT	254.800.000,00	5.400.000,00		0,00	0,00	0,00
28	FIDEICOMISOS	1070421791	JUAN DRYID ORFEDA	1004453897	ACT	254.800.000,00	25.180.000,00		0,00	0,00	0,00
29	FIDEICOMISOS	1071738112	JUAN FELIPE CASTAÑO	1004453888	ACT	254.800.000,00	4.540.000,00		0,00	0,00	0,00
30	FIDEICOMISOS	13413203	JULIAN FERRANDEZ	1004453853	ACT	250.157.000,00	6.200.000,00		0,00	0,00	0,00
31	FIDEICOMISOS	1070410933	LAURA ANDREA BETERO	1004453889	ACT	254.800.000,00	5.680.220,57		113.777,43	0,00	0,00
32	FIDEICOMISOS	12146894	LIZ ANGELICA LOPEZ RANG	1004453872	ACT	254.800.000,00	80,00		0,00	0,00	0,00
33	FIDEICOMISOS	107000584	MARIA ALBA MARCELA CORTES	1004453863	ACT	254.800.000,00	4.100.000,00		0,00	0,00	0,00
34	FIDEICOMISOS	1969969	MIGUEL ANGEL	1004453888	ACT	254.800.000,00	10.500.000,00		0,00	0,00	0,00
35	FIDEICOMISOS	118342667	RANDY WILSON RODAS DIAZ	1004453885	ACT	254.800.000,00	6.900.000,00		0,00	0,00	0,00
36	FIDEICOMISOS	19478031	RODRIGO NICOLAS	1004453862	ACT	254.800.000,00	4.100.000,00		0,00	0,00	0,00
37	FIDEICOMISOS	19622748	SABELIN GOMEZ ANDRUELLO	1004453871	ACT	254.800.000,00	2.100.000,00		0,00	0,00	0,00
38	FIDEICOMISOS	1162383844	YESSON RICARDO	1004453873	ACT	254.800.000,00	5.400.000,00		0,00	0,00	0,00
Total						7.796.671.000,00	813.731.150,31		125.515,55	0,00	0,00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 20 del mes de octubre del año 2023.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas

Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

SECCION
DEFENSORIA
0071911

Nº 2549 2022
República de Colombia



Pág. No 1

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE (2.549).-
de fecha: VEINTIUNO (21) de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTIDOS (2.022)
otorgada en la NOTARIA DOCE (12) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CODIGO NOTARIAL: 1100100012

1.- Matricula Inmobiliaria: 50C-730230.

Cedula Catastral: 91-29-15.

MUNICIPIO: BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

Ubicación del Predio: URBANO

Inmueble: LOTE NUMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA ONCE (11) DE LA
URBANIZACION "LA CASTELLANA"

Direccion: CARRERA CUARENTA Y SIETE (47) NUMERO NOVENTA Y TRES
NOVENTA Y SEIS (93 - 96)

2.- Matricula Inmobiliaria: 50C-92971.

Cedula Catastral: 91-29-24.

MUNICIPIO: BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

Ubicación del Predio: URBANO

Inmueble: LOTE NUMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA ONCE (11) DE LA
URBANIZACION "LA CASTELLANA"

Direccion: CARRERA CUARENTA Y SIETE (47) NUMERO NOVENTA Y TRES
OCHENTA Y CUATRO (93 - 84).

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR
189	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL	\$3.062.500.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

FIDEICOMITENTES TRADENTES

DANIEL TOBON CAMELO C.C. 80.872.310

GERMAN ANDRES TOBON CAMELO C.C. 79.943.316

NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO C.C. 52.516.896

RADIALES DE COLOMBIA S EN C NIT. 860.034.732-1

FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES

AZULADO INMOBILIARIO S.A.S. NIT. 901.556.142-2

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

legis
República de Colombia

172
SFC258759194
13907412
SFC258759194
D6XAS7RWSHY2APFL

18/11/2022



CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S

NIT. 860.528.092-5

EL FIDEICOMISO ADQUIRIENTE

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT. 860.531.315-3

actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS

NIT. 830.053.812-2

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca República de Colombia a los veintiún (21) días del mes de diciembre del año dos mil veintidos (2022), la suscrita YEIMMY PATRICIA SANCHEZ CASTAÑEDA, NOTARIA DOCE (12) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C., de conformidad con la Resolución 13684 del 17 de Noviembre de 2022, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, da fe de que las declaraciones que contiene la presente escritura han sido emitidas por quienes las otorgan:

COMPARECIERON CON MINUTA REMITIDA VIA E-MAIL:

i) RADIALES DE COLOMBIA S EN C, sociedad en comandita, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada mediante Nit. 860.034.732-1, representada en este acto por parte de su socio gestor GERMAN ANDRES TOBON CAMELO, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.316 de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, el cual se adjunta (Anexo No 3), quien se encuentra autorizado para suscribir el presente documento mediante acta de junta de socios de fecha 14 de septiembre de 2022, la cual se adjunta (Anexo No 4); NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 52.516.896 de Bogotá con estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada; ii) DANIEL TOBON CAMELO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 80.872.310 de Bogotá con estado civil soltero sin unión marital de hecho; iii) GERMAN ANDRÉS TOBON CAMELO, domiciliado y residente en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.316 de Bogotá D.C., con estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes conjuntamente en adelante y para todos los





efectos legales se denominarán como **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**.

2) **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con el NIT 860.531.315-3, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C. legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización; sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, NIT. 830.053.812-2, patrimonio autónomo que en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMISO ADQUIRIENTE**.

Quienes manifestaron que han acordado efectuar la **TRANSFERENCIA DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL (COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, por medio del presente instrumento público, el cual se registra por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Mediante documento privado se suscribió entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de FIDUCIARIA, las sociedades **AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.** y **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.** en calidad de FIDEICOMITENTES **DESARROLLADORES** y **RADIALES DE COLOMBIA S EN C., NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO, Y GERMAN ANDRÉS TOBON CAMELO**, en calidad de FIDEICOMITENTES TRADENTES, un contrato de Fiducia Mercantil de Administración para la constitución del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**.

SEGUNDA: Que **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**, son los titulares del Derecho de Dominio de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula

República de Colombia egis



FC013907401

SFC958759195

TL054NGC09HSHKM2

18/11/2022



inmobiliaria número 50C-730230 y 50C-92971 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, ubicados en la Carrera 47 # 93-96 y la Carrera 47 # 93-84, en adelante los INMUEBLES

TERCERA: Mediante promesa de compraventa suscrita entre **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**, como **PROMITENTES VENDEDORES**, y **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, como **PROMITENTES COMPRADORES**, se pactó que los inmuebles serían transferidos al **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, lo cual se da cumplimiento mediante el presente instrumento público.

CUARTA: La transferencia que se realiza mediante el presente instrumento público tiene por finalidad la enajenación de dos (2) predios al **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, el cual, a su vez, tiene por objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social.

QUINTA: **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** y **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** conjuntamente se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**.

SEXTA: Dando cumplimiento a lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** transfieren a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, a Título de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL** (Como Aporte Para El Incremento del Patrimonio Autónomo Denominado **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, los inmuebles que se describen en la cláusula primera siguiente, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS.

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO. **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**, TRANSFIEREN EL DOMINIO A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL como aporte para el incremento del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, el cual tiene como objeto el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social VIS, Patrimonio Autónomo que bajo el mismo título, así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

1. Lote No. 14 de la manzana 11 del plano de la urbanización denominada la



Nº 2549 2022

República de Colombia



Pág. No 5

castellana, que tiene un área de trescientos cuarenta y seis punto veintidós (346.22 Mts²), inmueble que se halla marcado con el número 93-96 de la carrera cuarenta y siete de la actual nomenclatura urbana y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título adquisitivo

POR EL NORTE: en extensión de veinticuatro punto setenta y tres metros (24.73 Mts.) con zona verde de la urbanización.

POR EL SUR: en igual extensión de veinticuatro punto setenta y tres metros (24.73 Mts.) con el lote quince (15) de la misma manzana.

POR EL ORIENTE: en extensión de catorce metros (14.00 Mts.) con el lote n. 30 de la referida manzana.

POR EL OCCIDENTE: en igual extensión de 14.00 metros con la carrera 30 del plano urbano de Bogotá D.C.

Este inmueble está identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria número 50C-730230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

2. Lote No. 15 de la manzana 11 del plano de la urbanización denominada la castellana, que tiene un área de doscientos ochenta y cinco metros (285 Mts²), inmueble que se halla marcado con el número 93-84 de la Carrera cuarenta y siete de la actual nomenclatura urbana y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título adquisitivo

POR EL NORTE: En extensión de veinticuatro metros con setenta y tres centímetros (24.73 Mts.) con el lote No. catorce (14) de la misma manzana y urbanización

POR EL SUR: En la misma extensión de veinticuatro metros con setenta y tres centímetros (24.73 mts); con el lote No. diez y seis (16) de la misma manzana y urbanización.

POR EL ORIENTE: En once metros con cincuenta centímetros (11.50 Mts.), con el lote No. (2).

POR EL OCCIDENTE: En extensión de once metros con cincuenta centímetros (11.50 Mts.) con la carrera 30 de la ciudad de Bogotá, hoy Santa Fe de Bogotá.

Este inmueble está identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria número 50C-92971 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de cabida y linderos, los inmuebles se transfieren como un cuerpo cierto, razón por la cual no habrá lugar a

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

egis
República de Colombia

12A
SFC758759196
SFC758759196

JPU98Q2CHQ4UWVUB

2022/11/17



reclamación alguna si la cabida real resultare inferior a la cabida aquí declarada. ---
PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, para efectos del **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, esta transferencia se entiende como aporte de los Fideicomitentes **TRADENTES** al **FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS**, de acuerdo a instrucción enviada.

CLÁUSULA SEGUNDA. TITULOS DE ADQUISICIÓN. Los inmuebles anteriormente descritos y alinderados que es materia de esta transferencia fueron adquiridos por **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** mediante escritura pública número dos mil treinta y nueve (#2.039) del seis (6) de abril de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C. a través de la cual **TOLEDO VARGAS ALVARO** y **TOLEDO VARGAS LUIS FELIPE** transfirieron a Título de Compraventa a favor de **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** y escritura pública número quinientos siete (#507) del diez (10) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaria Novena (9a) del Círculo de Bogotá, a través de la cual **ESGUERRA SUAREZ ERNESTO** transfirió a Título de Compraventa a favor de **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**. Debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria número **50C-730230** y **50C-92971** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

CLÁUSULA TERCERA. - LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO. **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**, declaran que poseen real y materialmente los inmuebles objeto de esta transferencia, que no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee los inmuebles en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se hallan libre de gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio.

PARÁGRAFO: En todo caso tanto los **FIDEICOMITENTES TRADENTES**, así como **AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.** y **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.**, quienes obran como **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, en el **FIDEICOMISO**





PROYECTO CASTELLANA 93 VIS, se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas LOS FIDEICOMITENTES dichas obligaciones, para lo cual desde ahora autorizan a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se transfiere la propiedad del bien en ejecución de este fideicomiso.

Quedan ALIANZA Y EL FIDEICOMISO expresamente relevados de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS.

CLÁUSULA CUARTA. DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES transfieren el inmueble descrito a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental, distrital o municipal, igualmente transfieren el inmueble en paz y a salvo por todo concepto del pago de administración y servicios públicos. Serán de cargo de los FIDEICOMITENTES TRADENTES respecto del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-92971 Y LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES respecto del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-730230, de todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden únicamente con posterioridad a la fecha de esta escritura pública, dado que en virtud de lo establecido al contrato de fiducia aludido, los cobros de periodos anteriores a la fecha de firma de esta escritura pública estarán a cargo de los FIDEICOMITENTES TRADENTES. Lo anterior, hasta tanto se completen todas las cesiones de derechos fiduciarios indicados en el contrato de fiducia, es decir cuando LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES ostenten el cien por ciento (100%) de los derechos, las obligaciones de los dos (2) inmuebles estarán a cargo de estos últimos.

CLÁUSULA QUINTA. ENTREGA. LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES han hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta transferencia, junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente les corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra a



SFC558759197 P0013907403

RMEN11CSHIA182P

18/11/2022



los FIDEICOMITENTES TRADENTES del FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS. La custodia y tenencia de los inmuebles será ostentada, en los términos del contrato de fiducia descrito en las consideraciones por LOS FIDEICOMITENTES, a título de comodato precario otorgado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS.

CLAUSULA SEXTA. - INCREMENTO. Con el bien que se transfiere, se procede a incrementar el FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS.

CLAUSULA SEPTIMA. - DEL CONTRATO DE FIDUCIA. Queda entendido que el clausulado contenido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS, no sufre modificación alguna, ni pierde vigencia por efecto de la presente transferencia.

CLAUSULA OCTAVA. - COMPROBANTES FISCALES. Con esta escritura se protocolizan los comprobantes fiscales de paz y salvo del Impuesto Predial y valoración del(os) inmueble(s) objeto de transferencia, aportados por LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES.

CLAUSULA NOVENA. - GASTOS Y COSTOS. Los gastos notariales que se generen con ocasión de esta escritura pública serán atendidos en partes iguales por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES Y LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, y el impuesto de Registro (Anotación y Registro - Beneficencia Boleta de Rentas) y los Derechos de Registro para la tradición de la transferencia serán pagados por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES del FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS.

CLAUSULA DECIMA. - VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA - Y DERECHOS DE REGISTRO: De conformidad con la Ley 188 de 2013, el inciso final del artículo 7° del Decreto 650 del 3 de abril de 1996, el inciso Final del artículo 229 de la Ley 23 de 1995, y el literal b) del artículo 1° del Decreto 1428 de 2.000 el valor del presente acto corresponde al valor pactado de los inmuebles objeto de esta transferencia, es decir la suma **TRES MIL SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.062.500.000,00)**



Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, el contrato en ella contenido y los derechos y obligaciones que a su favor y a su cargo respectivamente emanan de ella.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CARENCIA DE PRECIO. La transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio toda vez que LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES transfieren el inmueble a título de adición o aporte en fiducia mercantil, donde la FIDUCIARIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO comparece única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el contrato de fiducia que da origen al FIDEICOMISO adquirente, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio de LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES.

PARAGRAFO: Mediante la suscripción del presente instrumento LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES Y LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, manifiestan bajo la gravedad de juramento que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente respectivamente, que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública, y que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso adquirente y como sociedad de servicios financieros, no participo en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES. LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES declaran bajo la gravedad del juramento, que la transferencia que se realiza mediante el presente instrumento, la efectúan en forma lícita y de buena fe. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA ni en su propio nombre ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO asume responsabilidad alguna frente a los beneficiarios o a terceros por este concepto. Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES declaran bajo la gravedad de juramento, que el(los) inmueble(s) que se transfieren a título de fiducia, no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades



1VFV0WBWUJ07NBIB

18/11/2022



establecidas como ilícitas de conformidad con la ley, ni ha sido utilizado por LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, sus socios dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas.

También comparece **ABEL FELIPE GUEVARA ÁLVAREZ**, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.755.973 de quien obra como Representante Legal de la sociedad comercial **AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.**, legalmente constituida por Documento Privado del 18 de enero de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 18 de enero de 2022, con el No. 02782508 del Libro IX, del Registro Mercantil e identificada con el Número de Identificación Tributaria (NIT) 901.556.142-2, domiciliada en la ciudad de Bogotá, y **LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO**, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.150.064 de quien obra como Representante Legal de la sociedad comercial **CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.**, legalmente constituida por Escritura Pública número 6494 del 23 de septiembre de 1985 otorgada por la Notaria 6 de Bogotá D.C., inscrita el 4 de octubre de 1985, bajo el No. 178.003 del Libro IX, del Registro Mercantil e identificada con el Número de Identificación Tributaria (NIT) 860.528.092-5, y debidamente facultado por la Junta Directiva de esta sociedad, también domiciliada en la ciudad de Bogotá, suscriben el presente documento en señal de conocimiento y aceptación del mismo en su calidad de **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

A FECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003

Se deja constancia que no se indagó a LOS FIDEICOMITENTES ni a EL FIDEICOMISO, por tratarse de PERSONAS JURÍDICA.

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

NOTA 1. La partes manifiestan que No presentan recibo de pago de retención en la fuente establecido en el artículo 65 de la ley 2010 de 2019, ya que los FIDEICOMITENTES manifiestan que no se aplica al presente acto, pues la



dt

Nº 2549 2022 República de Colombia



Pág. No 11

enajenación la hace un Patrimonio Autónomo que no es contribuyente del impuesto de renta lo cual ha sido avalado por la doctrina oficial de la DIAN en oficio número 010610 de 25 de abril de 2018. Esta excepción está consagrada en el ordinal A inciso 4 del Artículo 1.2.4.9.1 Decreto 1625 del 2016.

NOTA 2. COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2022.

NÚMERO DE FORMULARIO N° 20220101186939838
 N° REFERENCIA DEL RECAUDO: 22016632852
 CHI#: AAA0057KPTD
 DIRECCION INMUEBLE: KR 47 93 96
 MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00730230
 CEDULA CATASTRAL: 91 29 15
 VALOR AUTO AVALUO: 1.468.228.000
 FECHA DE PAGO: 21/04/2022
 RECIBIDO CON PAGO EN: BANCOLOMBIA

**2. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
(BASE DE DATOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL)
AÑO GRAVABLE 2022**

Objeto o Sujeto: AAA0057KPTD DATOS DEL REPORTE
13/12/2022

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0057KPTD	2022	OMISO	

Mensaje Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de

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

legis
República de Colombia

SFC158759189
SFC158759189

QG2RF9YVKO13NSY7

18/11/2022



fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

3.- DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

PIN DE SEGURIDAD N° 5EHAAAUCOANF5Z

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 47 93 96

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00730230

CEDULA CATASTRAL: 91 29 15

CHIP: AAA0057KPTD

FECHA DE EXPEDICIÓN: 13-12-2022

FECHA DE VENCIMIENTO: 13-03-2023

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA DEL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

CONSECUTIVO No 353236

1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2022

NÚMERO DE FORMULARIO N° 2022001041853755961

No. REFERENCIA DEL RECAUDO: 22015070596

CHIP: AAA0057KPSY

DIRECCIÓN INMUEBLE: KR 47 93 84

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C92971

CEDULA CATASTRAL: 91 29 24

VALOR AUTO AVA-ÚO: 1.250.255.000

FECHA DE PAGO: 19-05-2022

RECIBIDO CON PAGO EN BANCOLOMBIA

**2. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
(BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL)
AÑO GRAVABLE 2022**

DATOS DEL REPORTE

Objeto o Sujeto: AAA0057KPSY

13/12/2022



Handwritten initials or mark.

Nº 2549 2022

República de Colombia



Pág. No. 13

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0057KPSY	2022	OMISO	

Mensaj Valido para insertar en el protocolo notarial trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración, situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE
PIN DE SEGURIDAD N° HVJAAEUMBV600T.

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 47.93.84

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00092971

CEDULA CATASTRAL: 91.29.24

CHIP: AAA0057KPSY

FECHA DE EXPEDICIÓN: 13-12-2022

FECHA DE VENCIMIENTO: 13-03-2023

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

CONSECUATIVO N° 2187583.

Se advierte a los comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de conocer la situación jurídica del inmueble y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento prescribe en cuanto a la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y en especial la que se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces sobre conocer el estado de los servicios públicos, las cuentas de servicios públicos pendientes de pago, los balances de cuenta; ya que legalmente se establece solidaridad en el pago de dichas obligaciones a favor de las empresas prestadoras de dichos servicios; aunque de común acuerdo los intervinientes establezcan formas de pago diferentes. Se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene raso para el usuario.

República de Colombia legis

18/11/2022
 OWJWOW463HJ75991
 SFC758759200
 0615907413

aconseja a **EL APORTANTE** sobre la conveniencia de que se declare a satisfacción el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato por parte de **EL FIDEICOMISO**

PARAGRAFO - Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, las construcciones en ellos levantadas, así como los dineros para la adquisición de los mismos, no provienen de dineros que directa o indirectamente estén relacionados con actividades consideradas por la ley como ilícitas o con actos o modos de adquisición que directa o indirectamente sean considerados como lavado de activos.

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO: Que los comparecientes manifiestan que se conocen de vista, trato comunicación, y como tal, se han identificado plenamente entre sí; saben y les consta que la persona con la cual están tratando es esa y no otra persona; conocen que los documentos de identificación de cada uno que exhiben son los expedidos legalmente por la Registraduría Nacional Del Estado Civil, que se encuentran en sus plenas capacidades mentales y psicológicas, y están conscientes que el precio acordado es el justo. Los comparecientes, en consecuencia, asuman toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud, suplantación y estafa o cualquier ilegalidad que pueda afectar este negocio jurídico. Que las direcciones suministradas son las que corresponde a su domicilio. En consecuencia, los comparecientes exoneran y relevan al notario por los errores, inexactitudes e irregularidades de cualquier índole que con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la autorización que haga el notario de esta escritura sean identificados. Además, el notario advierte, que cualquier aclaración a la presente escritura pública implica el otorgamiento de una nueva escritura, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del (los) inmueble (s), su

Nº 2549 2022
República de Colombia



Pág. No 15

(s) matrícula(s) inmobiliaria(s), linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, ya que han revisado, entendido y han aceptado las obligaciones en él contenidas.

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines legales.

3) Conocen la ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4) El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, ésta le corresponde única y exclusivamente al propio interesado.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación en constancia firman y el suscrito Notario la autoriza. A los otorgantes se les hizo la advertencia de presentar esta escritura para registro en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: PO013907412 / PO013907401 / PO013907402 / PO013907403 / PO013907404 / PO013907405 / PO013907413 / PO013907414 / PO013907415 /

DERECHOS NOTARIALES: (Resolución 0755 del 26 de Enero de 2022)

	\$ 9.209.431,00
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 35.650,00
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO	\$ 35.650,00
I.V.A.	\$ 1.826.913,00

egis
República de Colombia

09763JEU2EXUJWGI

1/2022



Esta hoja forma parte de la escritura pública número: **DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE - (2.549)**

fecha: **VEINTIUNO (21) de DICIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIDOS (2.022)** otorgada en la **NOTARIA DOCE (12)** del **CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**, la cual contiene el acto o contrato de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL.**


GERMAN ANDRÉS TOBÓN CAMELO

CC: 79.943.316
Tel: 601 5334850
Dirección: Cra. 47 # 93-84
Estado civil: Casado
Actividad Económica: Admin. Empresas
Correo electrónico: german.tobon77@gmail.com
Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO
Cargo: _____
Fecha Vinculación: _____ Fecha desvinculación: _____
Actuando en nombre propio y en representación de la sociedad **RADIALES DE COLOMBIA S EN C**


DANIEL TOBÓN CAMELO

CC: 80.872.310
Tel: 601 5334850
Dirección: Cr. 47 + 93-84
Estado civil: Soltero
Actividad Económica: Empleado
Correo electrónico: tobon.d@hotmail.com
Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO
Cargo: _____
Fecha Vinculación: _____ Fecha desvinculación: _____


Circular notary seal and rectangular stamp with handwritten initials.

Nº 2549 2022



AÑO GRAVABLE 2022		Certificación de pago Impuesto Predial Unificado		No. Referencia: 2201663882	
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		Formación		Número: 202201663882	
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CLAVE AAA00374PT0		2. PARTICIPA INVESTIGADA 05000710030		3. CEDULA CATASTRAL 5123 75	
4. ESTRATO					
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO CALLE 47 99 85					
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
6. NOMBRES Y APELLIDOS GRAVADOS/A GERMAN TOROY CANO				7. IDENTIFICACION CC 3940314	
C. DATOS DEL PAGO					
8. AUTOMÁTICO		AA		1.444.278.000	
9. APLICADO A CARGO		FD		17.948.000	
10. CAMBIO		VS		0	
10. RESCATORIO A ENTREGA DE PRECENAL		DI		0	
D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
11. CORRECCIÓN VIGILADA		IA		12.348.000	
E. SALDO A CARGO					
12. TOTAL SALDO A CARGO		NA		12.348.000	
F. PAGO					
13. PAGO ASIGNADO		VP		12.348.000	
14. DESCUENTOS		TD		1.200.000	
15. INTERESES DE AGENA		IM		0	
16. CONTRA AFINADA		TP		12.348.000	
17. APORTA VOLUNTARIA		AV		0	
18. TOTAL A PAGAR CON APORTA VOLUNTARIA		TA		12.348.000	
G. FIRMA					
Firma		Tipo de presentación		Por dónde	
Código de declaración		Concepto de presentación		Forma de presentación	
Prepago		Hora de presentación		21:00	
GERMAN TOROY CANO		Fecha de presentación		21/05/2022	
CC 3940314		Lugar de presentación		BOGOTÁ, BOGOTÁ	
		Régimen		Sistema de pago	
		Fecha de pago		21/05/2022	



G6PB12TVVMSVDV7J

18/11/2022

Alcalde Mayor de Bogotá D.C.
Mónica Escobar
51 Avenida de Bogotá D.C.
MAYORALDIA DE BOGOTÁ, D.C.

Nº 2549

2022

AÑO GRAVABLE
2022



Certificación de pago
Impuesto Predial Unificado

Nº Referencia: 22015070596

Comprobante
Autógeno: 202206142363749961

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. CDP AAAD0071P5Y	2. MATRÍCULA UNIFICADA 05000000003	3. CENSO CATASTRAL 97 26 24	4. EBI UNICO
5. DIRECCION DEL PREDIO CALLE 100			
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE			
6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL RADAMES DE LOYOLA S EN C			11. IDENTIFICACION NIT 48254720
C. DATOS DEL PAGO			
7. IMPORTE	AA		1.000.000,00
8. IMPUESTO A CARGO	PA		40.000,00
9. SANCIONES	VS		0,00
10. DESCUENTO POR PAGAMENTO DE ANTE	DI		0,00
D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
11. IMPUESTO AJUSTADO	JA		1.000.000,00
12. SALDO A CARGO	SA		1.040.000,00
E. PAGO			
13. VALOR A PAGAR	VP		1.040.000,00
14. DESCUENTOS	TD		1.040.000,00
15. INTERESES DE MOROSIDAD	IM		0,00
16. TOTAL A PAGAR	TP		10.000,00
17. IMPORTE VOLUNTARIO	AV		0,00
18. TOTAL A PAGAR CON DEPÓSITO VOLUNTARIO	YA		10.000,00

E. FORMAS			
FORMA	Tarifa presentación	Pagos en línea	
Cantidad de declaraciones	Consecutivo transacción	000000000000000000	
	Fecha de presentación	21/06/22	
	Fecha de presentación	2022/06/14	
	Lugar de presentación	Bogotá D.C.	
	Seguros	Pagamento Único	
	Valor pagado	10.000,00	



Nº 2549 - 2022



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: HvJAAEUMBV600T

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 47-93-84
 Matrícula Inmobiliaria: 050C00092971
 Cédula Catastral: 91 29 24
 CHIP: AAA0657KPSY
 Fecha de expedición: 13-12-2022
 Fecha de Vencimiento: 13-03-2023

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 2187583

www.fcc81.fda.gov.co/oracle/POPOVEDA OW_VALPROD DIC-13-22 16:19:55



BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.fda.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios: correo electrónico: denuncia.soborno@fda.gov.co o por la página: fda.gov.co/paga/denuncia-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

República de Colombia . egis



CC739X9WWD0024M7

13/11/2022

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA ECONÓMICA
Nicolás Encargado
del Centro de Bogotá D.C.
BOGOTÁ, D.C. 13/11/2022

Nº 2549

2022



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD

SEHAAAUOCOANF5Z

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 47 93 96
 Matricula Inmobiliaria: 050C00730230
 Cédula Catastral: 91 29 15
 CHIP: AAA0057KPTD
 Fecha de expedición: 13-12-2022
 Fecha de Vencimiento: 13-03-2023

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.

Consecutivo No: 353236

id01e0f1.idu.gov.co/oracle/POPOVEDA CJORJUEL2 DIC-13-22 16:22:39

ADMA



BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno. Al evidenciar cualquier conducta indebida no dude en denunciarla a través de los siguientes medios: correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/pagdenuncia-elsoborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

Nº 2549 2022



BOGOTÁ

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DATOS DEL REPORTE

Objeto o Sujeto: AAA0057KPTD

13/12/2022

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0057KPTD	2022	OMISO	

Mensaje: Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sistema de información tributario a partir del año siguiente al registro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.



Sede Administrativa:
Carrera 30 Nº 25-90
Código Postal 111311
Teléfono (571) 338 5000 -
Línea 195
contactenos@shd.gov



1CH001R8R33D5G7G

18/11/2022

Stamp area containing the name of the Director General of the Department of Taxes and the date of issuance: 18/11/2022.

Nº 2549 2022

BOGOTÁ

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DATOS DEL REPORTE

Objeto o Sujeto: AAA0057KPSY

13/12/2022

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0057KPSY	2022	OMISO	

Mensaje: Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sistema de información tributario a partir del año siguiente al registro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

Sede Administrativa
Carrera 30 N° 25-90
Código Postal 111311
Teléfono (571) 338.5000
Línea 195
contactenos@shd.gov



SECRETARÍA DE HACIENDA



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4597631364293453

Generado el 13 de diciembre de 2022 a las 16:43:48

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

2549

2022

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 112.1.4.59 numeral 10 del decreto 2565 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 17 de febrero de 1996 de la Notaria 10 de CALI (VALLE) bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaria 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambio su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaria 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambio su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A. de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva en derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente

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

Página 1 de 5

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO



VBUEFSSTP J9YF 19WX

8/11/2022



RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4597831364293453

Generado el 13 de diciembre de 2022 a las 16:43:48

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

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad. (n) Dirigir los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta.

PRESIDENTE Y FUNCIONES: La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nombrar y designar empleados de la sociedad que deban ser expresamente nombrados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que fija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que regulará el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de



Nº 2549 - 2022



**ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
RADIALES DE COLOMBIA S. EN C.**

Siendo las 8.45 a. m. del día 14 de septiembre de 2022 se reunieron en las oficinas de la sociedad previa citación escrita del Representante Legal conforme a la Ley y los Estatutos sociales, los señores NATALIA TOBON CAMELO, DANIEL TOBON CAMELO y GERMAN ANDRES TOBON CAMELO en su calidad de Representante legal de la sociedad y el señor CARLOS ALBERTO FRANCO R. en su calidad de Gerente Administrativo.

Comparecen en calidad de Socios Comanditarios, las siguientes personas quienes representan la totalidad del capital social de la empresa.

No.	NOMBRE	IDENTIFICACION	No. Cuotas	VALOR
1	German Andres Tobon C.	79.943.316	5000	\$21.666.650
2	Natalia Carolina Tobon C.	52.516.896	5000	\$21.666.650
3	Daniel Tobon Camelo	88.872.310	5000	\$21.666.650
			1.500	\$65.000.000

El Representante Legal, puso a consideración de la Asamblea el Orden del Día enviado en la citación, así:

- 1- Elección de Presidente y Secretario.
- 2- Verificación del Quórum
- 3- Propuesta por parte del Representante Legal.
- 4- Elaboración y aprobación del Acta de la presente Asamblea

Puesto a consideración de los presentes se aprobó por unanimidad, y se dio inicio al Orden del Día.

1- ELECCION PRESIDENTE Y SECRETARIO.

El señor Daniel Tobón propuso que la Presidencia la ejerciera German Tobon y la Secretaria Carlos A. Franco, puesto a consideración fue aprobado por unanimidad y los cargos aceptados.

2- VERIFICACION DEL QUORUM.

Se verifico por parte del Secretario la presencia de todos los socios de la compañía, estando representados el 100% del total del capital social.

República de Colombia egis



CE1A17ETXRSNSYS

8/11/2022



3.- PROPUESTA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Se propone por parte del Presidente los siguientes puntos para su aprobación.

A.- Aprobar la negociación y venta de la casa ubicada en la kra 47 No. 93-84 de la nomenclatura de Bogotá propiedad de la sociedad.

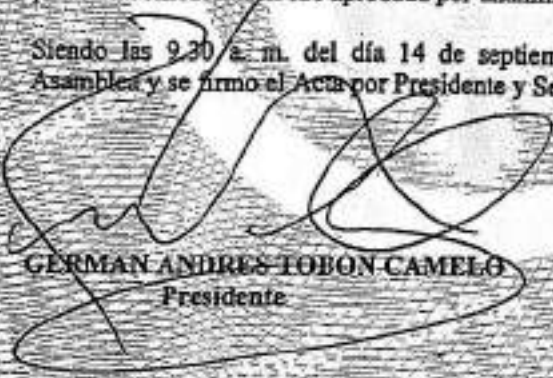
B.- Autorizar al Representante Legal para que: 1) suscriba la promesa de compraventa en la cual se promete en venta la casa ubicada en la kra 47 No. 93-84 de la nomenclatura de Bogotá, identificada con el folio de matrícula 50C-92971 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro; 2) Celebre el contrato de fiducia mercantil, al cual se transfiera la propiedad del predio antes descrito; 3) suscriba la escritura pública de transferencia a título de fiducia, bien sea como aporte al fideicomiso que se constituya o por cuenta del promitente comprador; 4) De ser necesario suscribir la cesión de los derechos fiduciarios que la sociedad ostente en el contrato de fiducia; 5) todos aquellos contratos y documentos necesarios para dar cumplimiento a la promesa de compraventa indicada en el numeral 1.

PARÁGRAFO PRIMERO. Mediante la presente autorización a los socios gestores para disponer de la casa ubicada en la kra 47 # 93-84 de la nomenclatura de Bogotá con el folio de matrícula 50C-92971, gozando de la autonomía para determinar las condiciones y cláusulas de los actos autorizados.

Puesto a consideración fueron aprobadas por unanimidad todas y cada una de las propuestas efectuadas por el Representante Legal.

4.- El Secretario solicitó un receso de 15 minutos para la elaboración del Acta de la presente Asamblea, transcurrido el cual, fue leída en voz alta ante todos los presentes y puesta a consideración fue aprobada por unanimidad.

Siendo las 9:30 a. m. del día 14 de septiembre de 2022 se dio por terminada la Asamblea y se firmó el Acta por Presidente y Secretario.


GERMAN ANDRÉS TOBÓN CAMELO
Presidente


CARLOS ALBERTO FRANCO R.
Secretario

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 459763136429345

Nº 2549

2022



Generado el 13 de diciembre de 2022 a las 16:43:48

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

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2936 del 28/12/2016 Not 28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Diego Alfonso Caballero Eoatza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 9998173	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Torres Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79983360	Suplente del Presidente
Esmeralda Rossería Sánchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vellmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Echealde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente

República de Colombia egis



4SENA0105ZMBF408

8/11/2022

EDUARDI ANTONIO FLORES VARGAS
 Gerente General
 Superintendencia Financiera de Colombia
 Bogotá, D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Certificado Generado con el Pin No: 4597631364293453

Generado el 13 de diciembre de 2022 a las 16:43:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020243437-000 del día 8 de octubre de 2020, que con documento del 22 de julio de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 376 del 22 de julio de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 23 de 2003 de la Constitucional)
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Pérez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andres Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022016683000 del día 27 de enero de 2022, que con documento del 31 de diciembre 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 401 del 26 de enero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 23 de 2003 de la Constitucional)
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16667169	Suplente del Presidente



2549

2022



Certificado Generado con el Pin No: 4597631364293453

Generado el 13 de diciembre de 2022 a las 16:43:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cojar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Javecedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1092959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Eogar Andrés Mina Mina Fecha de inicio del cargo: 01/06/2020	CC - 1062300415	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuatras Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789990	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Laya Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Tellez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

República de Colombia egis



XZES41V2H5FE1ECP

18/11/2022

JOSUE OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

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

Página 5 de 5

MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO



ESPACIO

BLANCO

EN



Nº 2549 2022



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: R22546996E9E7

24 DE OCTUBRE DE 2022 HORA 16:41:32

R22546996

PÁGINA 1 DE 1

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO-ELECCIONJUNTADIRECTIVACCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #58D#35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE SU VIDA, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA O OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS:

LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE: RADIALES DE COLOMBIA S EN C
N.T.I. 860034732 1
DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

INSCRIPCION NO: 00030166 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1972

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA: 24 DE MARZO DE 2022

OTRO AÑO RENOVADO: 2022
ACTIVO TOTAL: 608,391,705

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL: CRA. 47 NO. 53-84

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL Y CONTABILIDAD: DADTCC@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL: CRA. 47 NO. 53-84

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.



Forma y fondo
reservados
© 2022



SFC858758209

HG4JSMJ4NYC3UNTN

10/11/2022



República de Colombia egis

EMAIL COMERCIAL: CONTABILIDAD@CASHOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO. 7132, NOTARIA Y BOGOTA DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1982, INSCRITA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1982 BAJO EL NO. 4561 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA, DENOMINADA: "RADIALES DE COLOMBIA S.A.S."

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2423 DE LA NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C. DEL 3 DE JULIO DE 2014, INSCRITA EL 17 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 0888799 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: "RADIALES DE COLOMBIA GERMAN TORON S EN C.", POR EL DE: "RADIALES DE COLOMBIA S. EN C."

CERTIFICA:

QUE POR R.P. NO. 3712 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 1990 DE LA NOTARIA 30 DE BOGOTA, INSCRITA EL 7 DE DICIEMBRE DE 1990 BAJO EL NUMERO 312274 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE LIMITADA EN SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE BAJO EL NOMBRE DE "RADIALES DE COLOMBIA GERMAN TORON S. EN C."

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
2832	31-XII-1976	15 BOGOTA	17-V-1977 NO. 45488
2127	28-VII-1980	15 BOGOTA	04-VIII-1980 NO. 88408
3577	4-X-1984	15 BOGOTA	3-X-1984 NO. 158307
3883	26-X-1984	15 BOGOTA	6-XI-1984 NO. 160673
2945	6-IX-1989	30 BOGOTA	8-IX-1989 NO. 274323
2625	29-VIII-1990	30 BOGOTA	31-VIII-1990 NO. 309395
3712	23-XI-1990	30 BOGOTA	7-XII-1990 NO. 312274

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0000665	2003/04/18	NOTARIA 44	2003/04/25	00987821
0000919	2006/05/15	NOTARIA 44	2006/06/27	01063407
0001614	2008/10/03	NOTARIA 44	2008/10/22	01251073
2486	2011/09/12	NOTARIA 44	2011/09/28	01516122
2423	2014/07/03	NOTARIA 44	2014/08/11	01868748
1792	2015/05/26	NOTARIA 44	2015/06/24	01951359

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2050 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRA DESARROLLAR EL NEGOCIO DE LA RADIODIFUSION MEDIANTE LA CREACION PROYECCION, ADQUISICION, OPERACION, COMERCIALIZACION DE ESTACIONES DE RADIO, PUDIENDO ENTRAR A LICITACIONES DE LAS MISMAS, COMPRAR Y VENDER ESTACIONES DE RADIO, PUDIENDO HACER PARTE DE ELLAS EN CUALQUIER CALIDAD, TAMBIEN PODRA HACER PARTE O ENTRAR EN FORMA PARTICULAR AL NEGOCIO DE LA TELEVISION EN CUALQUIER DE SUS CLASES Y EN OTROS MEDIOS DE COMUNICACION, LA ASISTORIA Y ORGANIZACION DIRECTAMENTE O EN ASOCIO O A TRAVES DE SOCIOS, DE EVENTOS O CERTAMENES DESTINADOS A PROMOVER BIENES O SERVICIOS EN DESARROLLO DE ESE OBJETO SOCIAL, PUEDE LA SOCIEDAD TOMAR DINERO EN MUTUO CON INTERES O SIN EL, LEAN DINERO A ESE TIPO, NEGOCIAR DOCUMENTOS DE CREDITO, TITULOS, GARANTIAS REALES Y PERSONALES Y EN GENERAL TODOS AQUELLOS ACTOS Y CONTRATOS COMERCIALES, CIVILES DIRECTA O INDIRECTAMENTE VINCULADOS AL OBJETO SOCIAL, SUSCRIBIR ACCIONES O PARTES DE INTERES SOCIAL EN OTRAS SOCIEDADES Y FUSIONES.



Nº 2549 2022



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACION: B22546996E9E7

26 DE OCTUBRE DE 2022 HORA 16:41:32

AB22546996

PAGINA: 2 DE 3

CON OTRAS... CON LA APROBACION REQUERIDA EN LOS ESTATUTOS O EN LA LEY... LA SOCIEDAD NO PODRA ADELANZAR OBLIGACIONES AJENAS...

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

1730 (ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P.)

OTRAS ACTIVIDADES:

5611 (EXPEDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS)

7311 (PUBLICIDAD)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$65.000.000,00 DIVIDIDO EN 15.000,00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$4.333,33 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:

- SOCIO GESTOR (S)

TOBON CAMELO GERMAN ANDRES C.C. 096000079943316

NO. CUOTAS: 3,00 VALOR: \$0,00

TOBON CAMELO NATALIA CAROLINA *****

NO. CUOTAS: 9,00 VALOR: \$0,00

- SOCIO COMANDITARIO (S)

TOBON CAMELO GERMAN ANDRES C.C. 096000079943316

NO. CUOTAS: 5,000,00 VALOR: \$21,666,650,00

TOBON CAMELO NATALIA CAROLINA *****

NO. CUOTAS: 5,000,00 VALOR: \$21,666,650,00

TOBON CAMELO DANIEL CAMILO *****

NO. CUOTAS: 5,000,00 VALOR: \$21,666,650,00

TOTALES

NO. CUOTAS: 15,000,00 VALOR: \$65.000.000,00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON LOS SOCIOS GESTORES

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000665 DE NOTARIA 46 DE BOGOTA DEL 18 DE ABRIL DE 2005, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2005 BAJO EL NUMERO 6992123 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SOCIO GESTOR PRINCIPAL

TOBON CAMELO NATALIA CAROLINA *****

SOCIO GESTOR PRINCIPAL

TOBON CAMELO GERMAN ANDRES C.C. 096000079943316



SFC668759210

ZVN4JX1KG4FJ1LV

1811/2022



República de Colombia

CERTIFICA:
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL LA ADMINISTRACION, REPRESENTACION Y USO DE LA RAZON O NOMBRE DE LA SOCIEDAD CORRESPONDE A LOS SOCIOS GESTORES INDIVIDUALMENTE, EN CONSECUENCIA PODRAN EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD CON EXCEPCION DE LOS ATRIBUIDOS EN ESTOS ESTATUTOS A LA JUNTA DE SOCIOS Y LOS SIGUIENTES QUE REQUIEREN AUTORIZACION EXPRESA DE LA JUNTA DE SOCIOS: A. DISPOSICION O CUALESQUIER LIMITACION DEL DOMINIO DE LOS BIENES INMUEBLES O MUEBLES PERTENECIENTES A LA SOCIEDAD B. AUTORIZAR LA CONSTITUCION EN FIDUCIAS O COSEUDORES DE LA SOCIEDAD O DE CUALQUIERA DE LOS SOCIOS GESTORES DE OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS O TERCERAS PERSONAS C. ES DECIR QUE LOS SOCIOS GESTORES PODRAN SIN AUTORIZACION DE LA JUNTA DE SOCIOS ADQUIRIR BIENES PARA LA SOCIEDAD, HACER LAS INVERSIONES PREVISTAS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, ALTERAR LA FORMA E LOS BIENES RAICES POR NATURALEZA O POR DESTINO, COMPARECER A LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE ESTOS, TRANSIGIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE FUREN, DESISTIR E INTERPONER TODO GENERO DE RECURSOS, RECIBIR EN MUTUO CUALQUIER CANTIDAD DE DINERO, HACER DEPOSITOS EN BANCOS Y AGENCIAS BANCARIAS, CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, FIRMAR LETRAS, PAGARES, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS O CUALQUIERA OTROS DOCUMENTOS ASI COMO NEGOCIAR ESTOS INSTRUMENTOS, COBRARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, ETC., CONSTITUIR APODERADOS QUE LA REPRESENTEN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, ES DECIR EN UNA PALABRA REPRESENTAR A LA COMPAÑIA PARA DESARROLLAR CABALMENTE EL OBJETO SOCIAL. PARAGRAFO EL PRESENTE ARTICULO NO ES TAXATIVO SINO MERAMENTE ENUMERATIVO DE LAS FACULTADES DE LOS GESTORES.

CERTIFICA:
QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:
NOMBRE : RADIALES DE COLOMBIA
MATRICULA NO : 00051802 DE 1 DE ABRIL DE 1975
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 24 DE MARZO DE 2022
VEYINTO AÑO RENOVADO : 2022
DIRECCION : CR 17 NO. 93-84
TELEFONO : 5334848
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : CONTABILIDADTOCA@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DES (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO.

INFORMACION COMPLEMENTARIA
LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RPL Y PLANEACION DISTRICTAL SON INFORMATIVOS



Nº 2549 2022



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
SEDE VIRTUAL
CODIGO VERIFICACION: B2254699682BF7
26 DE OCTUBRE DE 2022 HORA: 16:41:32
B22546996 PAGINA: 3 DE 3

CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION: 24 DE MARZO DE 2022
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL: 2 DE ABRIL DE 2022

SEÑOR EMERESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMMLP Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 15% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 75% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 575 DE 2009.

RECOMIENDA INGRESAR A WWW.SOBERSOCIETADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 2.2.1-13.2.1 DEL DECRETO 1094 DE 2015 Y LA RESOLUCION 2223 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACION REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$150,000,000
ACTIVIDAD ECONOMICA POR LA QUE PERCIPIO MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO
CIIU: 6820

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION



EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR: \$ 6,500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDE CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCS.CBS.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

República de Colombia .egis



D05YKJ00E52UMYYV

18/11/2022

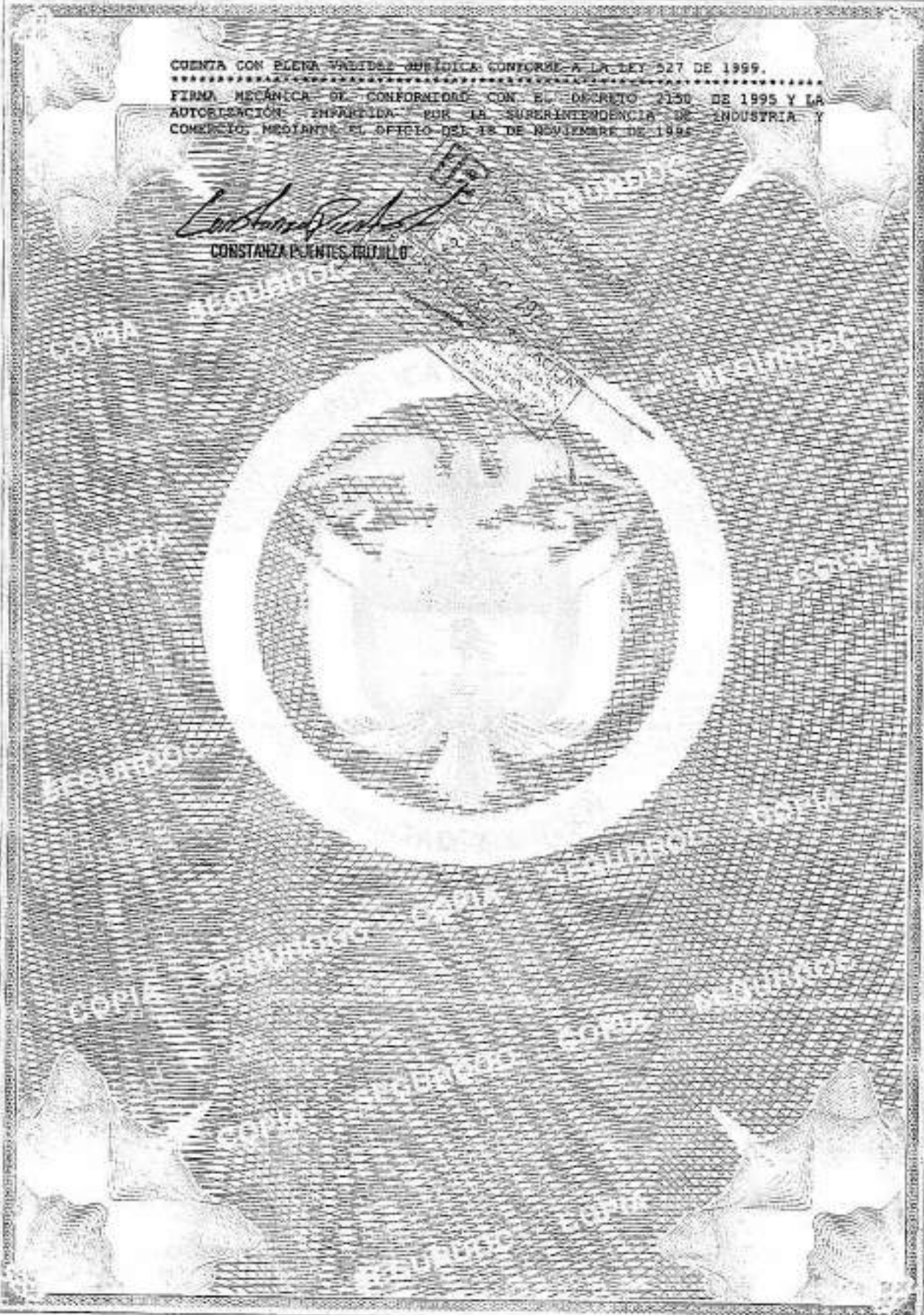
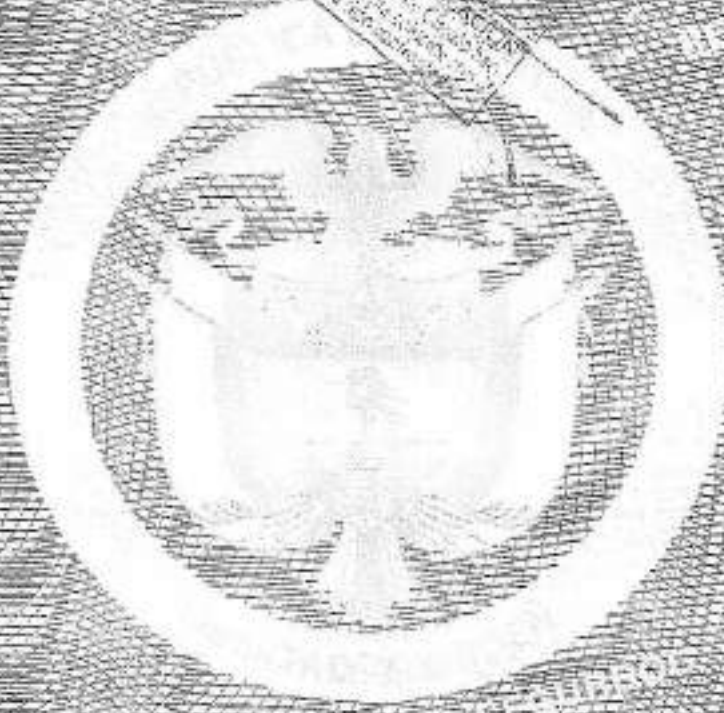
Notaría Encargada del Libro de Bogotá D.C.
NOTARIA DEL DISTRITO DE BOGOTÁ, D.C.

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN INFRADADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1994

Constanza Puentes Trujillo

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO





Nº 2549 2022



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:36:30
Recibo No. AB22077809
Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN E22671308A985F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de la expedición. La verificación se puede realizar de manera gratuita, durante 10 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5942000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCCIONES ISARCO S A S
NIT: 850528092 5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No.: 00247006
Fecha de matrícula: 4 de octubre de 1985
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 18 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO 11



UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 103 N° 19 - 60
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: sandra.gomez@isarco.com.co
Teléfono comercial 1: 2572160
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 103 N° 19 - 60
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: sandra.gomez@isarco.com.co
Teléfono para notificación 1: 2572160

República de Colombia legis



X9Z44X2BJOGJMXBB

18/11/2022



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:36:30

Recibo No.: 8022677802

Valor: \$ 4.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: B22677808A9954

Verifique el contenido y confiabilidad de este Certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadorelectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General de Procesos y 63 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No. 6494, Notaría 6 de Bogotá el 23 de septiembre de 1985, inscrita el 4 de octubre de 1985, bajo el No. 178.003 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial limitada, denominada CONSTRUCCIONES ISARCO LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 0001154 de Notaría 15 de Santa Fe de Bogotá D.C. Del 7 de julio de 2000, inscrita el 15 de agosto de 2000 bajo el número 00748896 del libro IX, la sociedad de la referencia, se transformó de limitada, en sociedad anónima, bajo el nombre de CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.

Por Acta No. 2 de la Asamblea General de Accionistas del 5 de octubre de 2011, inscrito el 1 de noviembre de 2011 bajo el número 01524419 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de CONSTRUCCIONES ISARCO S.A., por el de: CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.

Por Acta No. 2 de la Asamblea General de Accionistas del 5 de octubre de 2011, inscrito el 1 de noviembre de 2011 bajo el número 01524478 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.

Por Escritura Pública No. 1164 de la Notaría 12 de Bogotá D.C., del

Nº 2549 2022



Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:36:30
Radicación No.: AB22677808
Valor: \$ 5.500

CODIGO DE VERIFICACION: B22677808A935F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.com.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

28 de diciembre de 2011, inscrita el 29 de diciembre de 2011 bajo el número 0-540392 del libro IX, la sociedad de la referencia (escidente) se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad INIRCO S.A.S.

TERMINO DE DURACION

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita tanto en Colombia como en el extranjero

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor: \$1.000.000.000,00
No. de acciones: 1.000,00
Valor nominal: \$1.000.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor: \$1.020.000.000,00
No. de acciones: 1.020,00
Valor nominal: \$1.000.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor: \$1.020.000.000,00
No. de acciones: 1.020,00
Valor nominal: \$1.000.000,00

REPRESENTACION LEGAL

La sociedad tendrá un presidente y un gerente, quienes tendrán a su



SFC059759213

SJ08KH14Y1HMYT03G

172022

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
Cámara de Comercio de Bogotá
Calle Caracas, Bogotá, D.C.

legis
República de Colombia

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2023 Hora: 12:36:30

Reg. No. 4822817408

Valor: \$ 0,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8226778082855F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cargo en la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley y a los reglamentos y resoluciones que expida la Asamblea General de Accionistas y la junta directiva. El gerente será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales por un primer suplente, un segundo suplente y un tercer suplente del gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El presidente y el gerente serán los representantes legales de la sociedad y tendrán a su cargo la administración de los negocios sociales. Las funciones de representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la Asamblea de Accionistas, de deceso o de incapacidad. La cesación de las funciones de representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza diferente, de que las que le corresponden conforme a la ley laboral, si fuere el caso. Toda remuneración a que tuvieran derecho los representantes legales de la sociedad, deberá ser aprobada por la Asamblea de Accionistas. Parágrafo: les está prohibido a los representantes legales y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica, preste o no por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Funciones del representante legal: El presidente y el gerente ejercerán todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: A) Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional; B) Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes en estos estatutos; C) Autorizar con (SIC) su firma todos los documentos públicos o privados que deben otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad; D) Presentar a la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un informe de gestión que comprenda: Un inventario y un balance de fin ejercido, una evaluación sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias, y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas; E) Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción delegue la junta directiva; F) Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los



Nº 2549 2022



Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:36:30
Recibo No.: AB22617503
Valor: \$ 3.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: B22677608A9937

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

empleados de la administración de la sociedad e impartirles ordenes e instrucciones, que exija la buena marcha de la compañía; G) Convocar a la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos; H) Convocar a la junta directiva cuando se considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales; I) Cumplir las ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la junta directiva; cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad; K) Celebrar toda clase de actos o contratos que comprometan a la sociedad, teniendo en cuenta que no existirá limitación alguna si la representación es ejercida por el presidente o por el gerente principal, si quienes actúen en nombre de la compañía son los suplentes de gerente, estos requerirán de autorización de la junta directiva para celebrar actos o contratos que superen la suma de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes; L) Las demás que le impongan las leyes y las que le encomiende la Asamblea y sean compatibles con la naturaleza de su cargo.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 1 del 18 de febrero de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de abril de 2013 con el No. 0172391 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Luis Fernando Isaza Robledo	C.C. No. 79150064

Por Acta No. 2 del 2 de mayo de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de mayo de 2018 con el No. 02342567 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Raul Augusto Baquero Del Campo	C.C. No. 79147016



64X3Z5AQRKLYFS3Q

18/11/2022



República de Colombia legis

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de noviembre de 2022 Hora: 12:34:30

Recibo No. 4822671808

Valor: \$ 0.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 82267180829958

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por documento Privado del 02 de mayo de 2022, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de Mayo de 2022 con el No. 02841261 del libro IX, Raúl Augusto Baquero Del Campo presentó la renuncia al cargo.

Por Acta No. 1 del 18 de febrero de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de abril de 2013 con el No. 01725191 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente	Del Pacilla	Carlos Alberto Garcia C.C. No. 79388549

Por Acta No. 1 del 19 de enero de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de abril de 2018 con el No. 02321528 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Gerente	Del Quijano Gutierrez	Julian Fernando C.C. No. 93413593

Por Acta No. 2 del 18 de febrero de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de abril de 2013 con el No. 01725191 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Suplente Gerente	Del Galvez	Sandra Milena Jaimes C.C. No. 52792564

ORGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
----------------------	--------	----------------

Nº 2549 - 2022



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 23 de noviembre de 2022 Hora: 12:34:30
Recibo No.: AB22617808
Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: R22677608A995F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Primer Renglon	Gabriel Isaza Botero	C.C. No. 105828
Segundo Renglon	Luis Fernando Isaza Robledo	C.C. No. 79150064
Tercer Renglon	Alberto Isaza Robledo	C.C. No. 79278723

SUPLENTE	NOMBRE	IDENTIFICACION
Primer Renglon	SIN ACEPTACION	*****
Segundo Renglon	SIN ACEPTACION	*****
Tercer Renglon	Patricia Isaza Robledo	C.C. No. 35469031

Por Acta No. 2 del 5 de octubre de 2011, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de noviembre de 2011 con el No. 01574478 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE	NOMBRE	IDENTIFICACION
Tercer Renglon	Patricia Isaza Robledo	C.C. No. 35469031

Por Acta No. 1 del 21 de marzo de 2012, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de abril de 2012 con el No. 01624384 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES	NOMBRE	IDENTIFICACION
Primer Renglon	Gabriel Isaza Botero	C.C. No. 105828
Segundo Renglon	Luis Fernando Isaza Robledo	C.C. No. 79150064
Tercer Renglon	Alberto Isaza Robledo	C.C. No. 79278723

SUPLENTE	NOMBRE	IDENTIFICACION
Primer Renglon	SIN ACEPTACION	*****

República de Colombia egis

SFC558759215
1EDL70JEAMPTDGBL

Stamp: 23 NOV 2022
 Stamp: 1991-1992
 Stamp: 1991-1992
 Stamp: 1991-1992
 Stamp: 1991-1992

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:36:30

Recibo No. AB22677808

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 822677808X935F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que mediante la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada durante 40 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4112
Otras actividades Código CIIU:	6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.19.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 3.838.037.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RSE y Planeación son informativos. Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 6 de diciembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 28 de noviembre de 2022. A la Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros.

Nº 2549 2022



Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:36:30

Recibo No: AB22677808

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2267808A9952

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](#) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera gratuita, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firme mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Constanza Puentes Trujillo
CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



WRUSJTBRC3S.L2V2

18/11/2022



egis
República de Colombia

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha Expedición: 23 de noviembre de 2022 Hora: 11:02:01
Recibo No: A022673593
Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: B2267359300A1C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@azulimmobiliario.com.co
Teléfono comercial 1: 3118101049
Teléfono comercial 2: 3114429257
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 36A 63C #0 Oficina 606
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: gerencia@azulimmobiliario.com.co
Teléfono para notificación 1: 3118101049
Teléfono para notificación 2: 3114429257
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 18 de enero de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de enero de 2022, con el No. 02782508 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AZULADO INMOBILIARIO SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

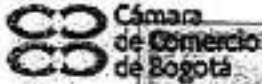
La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR CUALQUIER ACTIVIDADES LICITAS, COMERCIAL O CIVIL.

CAPITAL

Nº 2549 - 2022



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de noviembre de 2022 Hora: 17:02:01

Sucursal No: 2822613501

Valor: \$ 6.500

Código de Verificación 52267959300A1C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que virtualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor: \$500.000.000,00
No. de acciones: 50.000,00
Valor nominal: \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor: \$100.000.000,00
No. de acciones: 10.000,00
Valor nominal: \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor: \$50.000.000,00
No. de acciones: 5.000,00
Valor nominal: \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTA EN CARREGA DEL REPRESENTANTE LEGAL, CUYO SUPLENTE PODRA REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, SON ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL PERIODO QUE LIBREMENTE DETERMINE LA ASAMBLEA O EN FORMA INDEFINIDA, SI ASI LO DISPONE Y SIN PERJUICIO DE QUE LOS NOMBRAMIENTOS SEAN REVOCADOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

NOMBRAMIENTOS

SFCT58759219

EX04P31C1FYC36SO

18/11/2022

SE
24 DIC 2022
CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
CALLE 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.
TEL: (57) 1 234 5678
WWW.CCB.ORG.CO

República de Colombia egis

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedido: 25 de noviembre de 2022 Hora: 17:02:01
Recibo no. 8821673199
Valor: 5.6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 82267319900A1C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.cch.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 18 de enero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de enero de 2022 con el N.º. 02782568 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante legal	Karen Lizeth Quiceno Salazar	C.C. No. 000001026273199

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante legal suplente	Abel Felipe Guevara Alvarez	C.C. No. 000001020715971

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 952 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810



Nº 2549 - 2022



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de noviembre de 2022 Hora: 17:02:01
Recibo No. AB22673593
Valor: 3.6.500

Código de Verificación: B25673593D0A1C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.vue.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad secundaria Código CIIU: 6820

TAMANO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado e inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el código - CIIU : 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que los datos del empresario y/o el establecimiento han sido puestos a disposición de la Policía Nacional en consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: fecha de envío de información a Planeación: 18 de enero de 2022. La inscripción mercantil de esta sociedad fue solicitada a través de la plataforma de la Verificación Única Empresarial www.vue.org.co en un Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 598 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

República de Colombia egis



3XS6T1P3JCJWS0SX

18/11/2022

Notaría de Bogotá, D.C. with official seal and stamp.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de noviembre de 2022 Hora: 11:02:01

Recibo No: AB22673597

Valor: \$ 5,500

CODIGO DE VERIFICACION: B2267359300A1C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2158 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Nº 2549 2022

República de Colombia



SFC358769221

Pag. No 17

Esta hoja forma parte de la escritura pública número **DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE - (2.549)**.

fecha: **VEINTIUNO (21) de DICIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIDOS (2.022)** otorgada en la **NOTARÍA DOCE (12)** del **CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**, la cual contiene el acto o contrato de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL**.

Natalia Tobón
NATALIA CAROLINA TOBÓN CAMELO

cc 52516896 bogota

Tel 3114285021

Dirección 91.91 # 3-61

Estado civil **Casado**

Actividad Económica **Emplecada**

Correo electrónico **NATIASTOBON@hotmail.com**

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO

Cargo:

Fecha Vinculación: Fecha desvinculación:

Gustavo Adolfo Martínez García
GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

H. del. In. del. Derecho

CC. 79.353.638 expedida en Bogotá D.C.

Quien obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO CASTELLANA 93 VIS.**

Firma Autorizada fuera del Despacho Notarial

(Artículo 12 del decreto 2148 de 1983)

147
SFC358769221
F0013907415

FHYZC3FTQ3CIB05G

18/11/2022

NOTARÍA CALIFICADA EN BOGOTÁ D.C.
NOTARÍA CALIFICADA EN BOGOTÁ D.C.

República de Colombia legis

Esta hoja forma parte de la escritura pública número: **DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE. (2.549).**

fecha: **VEINTIUNO (21) de DICIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIDOS (2.022)** otorgada en la **NOTARIA DOCE (12)** del **CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**, la cual contiene el acto o contrato de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL.**


ABEL FELIPE GUEVARA ALVAREZ


CC. **1.020.755.973**

Tel. **311 442 9257**

Dirección: **Cra. 36A # 63C-70 No. 606**

Correo electrónico: **aguarara@azulatinmobiliario.com.co**

quien obra en calidad de Representante Legal de la **AZULADO INMOBILIARIO S.A.S.**


LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO

C.C. **79.150.064** expedida en Usaquén

en su condición de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES ISARCO**

S.A.S

Firma Autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 12 del decreto 2148 de 1983)


YEIMMY PATRICIA SANCHEZ CASTANEDA
NOTARIA DOCE (12) (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
CÍRCULO DE BOGOTÁ
YEIMMY PATRICIA SANCHEZ CASTANEDA
NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
CÍRCULO DE BOGOTÁ
YEIMMY PATRICIA SANCHEZ CASTANEDA
NOTARIA



22/12/22
mpx



Republica de Colombia **egis**

NOTARÍA 12

Bogotá

ES FIEL Y PRIMERA (1) COPIA DE LA ESCRITURA 2549 DE DICIEMBRE 21 DE 2022, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN VEINTINUEVE 29 HOJAS, -DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/76 - ART. 41 DEC. 2148/83 -, CON DESTINO A:

EL INTERESADO

BOGOTÁ D.C.

12 de enero de 2023

PROCOLO 1

REPUBLICA DE COLOMBIA

YEIMMY PATRICIA SANCHEZ CASTANEDA

NOTARIA DOCE (12) ENCARGADA

RESOLUCION 13684 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2022 SNR

Calle 95 No. 11A-59 TELEFONO 7399310

info@notarial2bogota.com



76N21QIMAGHEGJZX

18/11/2022

Stamp area containing the name YEIMMY PATRICIA SANCHEZ CASTANEDA, the title NOTARIA DOCE (12) ENCARGADA, and the resolution number RESOLUCION 13684 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2022 SNR. It also includes a small logo and the text NOTARIA 12 - BOGOTA, D.C.



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-22-1482	2
Acto Administrativo No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-2-23-1515		25-ago-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 MAR 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 21 MAR 2023	CATEGORÍA: II	
7. IMPUESTO Y OBLIGACIONES			
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL
DEMANDA URBANA	002330001700	20-NOV-23	2.514,11
VALOR			
\$108.087.000			
8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA DE OCUPACIÓN			

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo 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.
- 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la libreta del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de municipios autónomos en los que el ideóclamo ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- 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.
- 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 ubicadas las inmuebles.
- 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).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de Inundación y/o Inundación por el IDGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras 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 delineación 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 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA/P Resolución 630 de 2019, Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será 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.
- 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).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - 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.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



REFERENCIA: 11001-2-22-1482

RESOLUCIÓN No.

11001-2-23-2984

DE 13 JUL 2023

"Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular del Acto Administrativo No. 11001-2-23-1515 del 09 de marzo del 2023, expedida por el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. Arq. GERMAN MORENO GALINDO, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-92971, 50C-730230, CHIP AAA0057KPSY, AAA0057KPTD, ubicados en la KR 47 93 84 y KR 47 93 96 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C."

EL CURADOR URBANO No 2 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 389 de 2021 y,

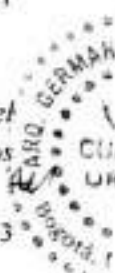
CONSIDERANDO

Que el 09 de marzo del 2023, este Despacho expidió el Acto Administrativo No. 11001-2-23-1515, mediante el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-92971, 50C-730230, CHIP AAA0057KPSY, AAA0057KPTD, ubicados en la KR 47 93 84 y KR 47 93 96 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., en donde se le dio la titularidad a RADIALES DE COLOMBIA EN C identificado con NIT No. 860.034.732-1 representada legalmente por el señor GERMAN ANDRES TOBON CAMELO identificado con C.C. No. 79.943.316, los señores DANIEL TOBON CAMELO identificado con C.C. No. 80.872.310, GERMAN ANDRES TOBON CAMELO identificado con C.C. No. 79.943.316 y la señora NATALIA CAROLINA TOBON CAMELO identificada con C.C. No. 52.516.896, acto administrativo que cobro fuerza ejecutoria el 21 de marzo de 2023.

Que el día 21 de junio de 2023, mediante oficio No 1-2023-009345, el señor LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO identificado con C.C. No. 79.150.064 representante legal de CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S identificado con NIT No. 860.528.092-5 y el señor ABEL FELIPE GUEVARA identificado con C.C. No. 1.020.755.973 representante legal de AZULADO INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT No. 901.556.142-2, solicitaron el cambio del titular de la licencia precitada aportando constancia del 26 de mayo de 2023 por Alianza Fiduciaria la cual los acredita como fideicomitentes del fideicomiso PROYECTO CASTELLANA 93 VIS constituido sobre los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-92971, 50C-730230, CHIP AAA0057KPSY, AAA0057KPTD, ubicados en la KR 47 93 84 y KR 47 93 96 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., para los cuales se otorgó la citada Licencia de Construcción.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 21 del Decreto 1783 de 2021 dispone lo siguiente:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: 11001-2-22-1482

RESOLUCIÓN No.

11001-2-23-2984

DE 13 JUL 2023

"Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular del Acto Administrativo No. 11001-2-23-1515 del 09 de marzo del 2023, expedida por el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. Arq. GERMAN MORENO GALINDO, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-92971, 50C-730230, CHIP AAA0057KPSY, AAA0057KPTD, ubicados en la KR 47 93 84 y KR 47 93 96 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C."

derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.

(...)

(Negrita fuera del texto original)

Así las cosas, se estima que la solicitud de cambio de titular es procedente, de acuerdo con la documentación aportada a la solicitud, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada en el Acto Administrativo No. 11001-2-23-1515 del 09 de marzo del 2023.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Autorizar el cambio de titular del Acto Administrativo No. 11001-2-23-1515 del 09 de marzo del 2023, que a partir de la fecha serán la CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S identificado con NIT No. 860.528.092-5 representada legalmente por el señor LUIS FERNANDO ISAZA ROBLEDO identificado con C.C. No. 79.150.064 y AZULADO INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT No. 901.556.142-2 representada legalmente por el señor ABEL FELIPE GUEVARA identificado con C.C. No. 1.020.755.973, fideicomitentes del fideicomiso PROYECTO CASTELLANA 93 VIS, constituido sobre los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-92971, 50C-730230, CHIP AAA0057KPSY, AAA0057KPTD, ubicados en la KR 47 93 84 y KR 47 93 96 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C.

M.



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

151

REFERENCIA: 11001-2-22-1482

RESOLUCIÓN No.

11001-2-23-2984

DE

13 JUL 2023

"Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular del Acto Administrativo No. 11001-2-23-1515 del 09 de marzo del 2023, expedida por el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. Arq. GERMAN MORENO GALINDO, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-92971, 50C-730230, CHIP AAA0057KPSY, AAA0057KPTD, ubicados en la KR 47 93 84 y KR 47 93 96 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C."

ARTÍCULO 2°: Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable, contenidas en la Licencia de Construcción No. 11001-2-23-1515 del 09 de marzo del 2023, se mantienen vigentes sin modificar.

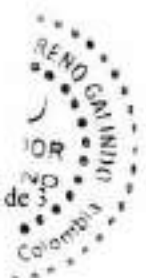
ARTICULO 3°: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

13 JUL 2023

German Moreno Galindo
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.
Proyecto: LDSL





SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LA CASTELLANA (TRIBECA PARK)
ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 80
DIRECCIÓN: CARRERA 47 # 93 - 84/96
CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES ISARCO SAS- AZULADO INMOBILIARIO SAS
FECHA (dd-mm-aa): 13-03-24

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Sistema de cimentación profunda

2.2. PILOTES

[X] SI [] NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes tipo tornillo a una profundidad entre 23 a 30 m medidos a partir de la losa de contrapiso.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema estructural combinado, con capacidad moderada de disipación de energía (DMO), compuesto de muros en concreto como sistema de resistencia sísmica y porticos en concreto para soportar las cargas verticales. Placa aligerada de h:0.45m generando una placa maciza h=0.10m

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[] SI [X] NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

[X] SI [] NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque # 5 perforación vertical y bloque # 4 perforación vertical

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[] SI [X] 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:

Pantallas estructurales quedaran en concreto a la vista y otros muros en bloque de arcilla revocado.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

[X] SI [] NO

LAMINA COLD ROLLED

[] SI [] NO

P.V.C.

[] SI [] NO

OTRA

[] SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista en 1 color con secciones en graniplast.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Porcelanato, vinilo y cerámica según área

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de concreto impermeabilizado.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escalera de evacuación (1) en concreto

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No tiene cerramiento

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva capacidad 20m³ con muros en concreto ubicado bajo placa primer piso, en terreno**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ascensor de 7 paradas capacidad 9 personas
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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Se entrega zona de juegos y coworking
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicado en primer piso y en área mixta
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	1 parqueadero a nivel para personas con movilidad reducida
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	4 estacionamientos de visitantes de los cuales 1 es PMR
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Planta eléctrica de suplencia zonas comunes
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:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puerta de baño en madera o similar con cerradura.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puertas en melamina altura 2,20mt con cerradura.

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :
4.2.1. ZONAS SOCIALES Sin afinado de piso sin material de acabado
4.2.2. HALL'S Sin afinado de piso sin material de acabado
4.2.3. HABITACIONES Sin afinado de piso sin material de acabado
4.2.4. COCINAS Sin afinado de piso sin material de acabado
4.2.5. PATIOS No aplica

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES Bloque de arcilla revocado sin estuco y sin pintura.
4.3.2. HABITACIONES Bloque de arcilla revocado sin estuco y sin pintura.
4.3.3. COCINAS Bloque de arcilla revocado sin estuco y sin pintura.
4.3.4. PATIOS No aplica

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 prefabricado en acero inoxidable
4.4.5. CALENTADOR SI NO
4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS Características:
4.5.1. MUEBLE SI NO
4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Enchape en piso en zona húmeda
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Enchape de pared zona húmeda altura 2,0ms
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