



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

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

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONINSA S.A.S		2. Identificación Número NIT 890911431-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ADRIANA CAMELO JIMENEZ		4. Identificación del representante legal 52.030.978	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2003173		6. Dirección Cra. 19 # 114 - 65 Piso 6	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: acameloc@coninsa.co / laposada@coninsa.co		8. Teléfono 6014800	

9. Nombre del proyecto de vivienda CORNER VIEW		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 288 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AV 147 13 26		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS	
14. Estrato 4		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales N/A Discapacidad N/A Cero emisiones N/A)	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-3-24-2095	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 2255.59		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 8471.58	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 8471.58		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA, NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos N/A%		23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A	
24. Chip(s) AAA0182CTSK		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-20430657	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-jul.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
1. 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.	
2. 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.	
3. 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.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240198	
FECHA 15 NOV 2024	
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:	
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 de 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.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW
ETAPA XX TORRE XX
APARTAMENTO N°**

Entre los suscritos a saber: **ADRIANA CAMELO JIMENEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.030.978 de Bogotá, quien obra en su condición de representante legal de **CONINSA S.A.S. (antes CONINSA RAMON H. S.A.)**, sociedad comercial identificada con NIT. 890.911.431-1, constituida mediante Escritura Pública número dos mil seiscientos cuarenta y siete (2647) del veintiocho (28) de Junio de mil novecientos setenta y dos (1972) otorgada en la Notaria Cuarta (4) del Círculo de Medellín, según se desprende del certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, sociedad que es FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR del FIDEICOMISO CORNER VIEW administrado por Alianza Fiduciaria y que en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra el(la, los) señor(a, es) _____ y _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía cuyo(s) número(s) aparece(n) al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), de estado civil _____, obrando en nombre propio, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa que se regirá por las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes

ANTECEDENTES:

1. Que, mediante documento privado de fecha de fecha veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitrés (2023) se celebró entre el Fideicomitente Desarrollador – Constructor y Gerente en calidad de Constituyente y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciario, el contrato de encargo fiduciario de preventas, cuyo objeto consiste en la administración de los recursos que entreguen los Adquirentes, esto es, los interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el Proyecto y la entrega de dichos recursos al Fideicomiso, una vez el Fideicomitente Desarrollador – Constructor y Gerente como Constituyente acredite ante la sociedad fiduciaria el cumplimiento de las condiciones de entrega de recursos establecidas en el mencionado contrato, a través del cual se adelanta la fase de preventas del Proyecto, es decir la Fase Pre constructiva el cual fue modificado mediante otrosí 1 de fecha 20 de noviembre de 2023.
2. Que mediante documento privado el día veintisiete (27) días de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria celebrado entre **Coninsa S.A.S., Inversiones Zol S.A.S.** y **Alianza Fiduciaria S.A.**, en donde Coninsa S.A.S. actúa en calidad de Fideicomitente DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.
3. En el contrato de fiducia, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, obrando exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CORNER VIEW**, confirió al GERENTE y CONSTRUCTOR del PROYECTO, sociedad CONINSA S.A.S, un mandato sin representación para que, entre otras cosas, firmara las PROMESAS

DE COMPRAVENTA de los bienes privados que conformen la urbanización. Este encargo lo confirió acatando las instrucciones provenientes de LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS del mencionado fideicomiso. Por lo tanto, la sociedad **CONINSA S.A.S, GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** actuará en los contratos de promesa de compraventa que celebre como **PROMITENTE VENDEDOR**.

4. Que la sociedad **CONINSA S.A.S.** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016; y asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial.
5. **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido de parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** previamente a la suscripción de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria para la constitución del **FIDEICOMISO CORNER VIEW**. Por lo tanto, lo conoce y acepta, al suscribir la presente.
6. En virtud de lo dispuesto en el citado contrato de Fiducia, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, como FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del **FIDEICOMISO EL CORNER VIEW**, suscribirá con **EL PROMITENTE COMPRADOR** el presente contrato de promesa de compraventa, cuya transferencia realizará **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO CORNER VIEW** en virtud de la propiedad fiduciaria que ostenta y conforme a las instrucciones contenidas en el referido contrato de Fiducia, las cuales le serán impartidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
7. En consecuencia, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO CORNER VIEW**, transferirá como propietaria fiduciaria al **PROMITENTE COMPRADOR**, a título de compraventa, el inmueble objeto del contrato que por este documento se promete celebrar, procediendo a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa junto con EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, ratificando las condiciones y demás cláusulas de este contrato, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1871 y 1874 del Código Civil.
8. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, comparece solo en calidad como **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CORNER VIEW**, identificado con Nit 830.053.812-2, para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) materia de la presente promesa de compraventa, es claro para las partes, que la FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO son constructores, promotores, veedores, interventores, gerentes ni comercializadores del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo de "**CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**" y en consecuencia no son responsables ni deben 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.

9. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a LA PROMITENTE VENDEDORA o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso.
10. Que EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos de las unidades resultantes del mismo.

Con fundamento en los antecedentes anteriormente expuestos, se celebra el presente contrato de promesa de compraventa el cual se registrará por las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: DEFINICIONES. Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

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

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos y obligaciones, constituido por medio de Documento Privado del 27 de septiembre de 2024, en adelante **FIDEICOMISO CORNER VIEW – NIT. 830.053.812-2**, cuyo vocero y administrador en los términos del Artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 y demás normas concordantes, será la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**
2. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es la sociedad de servicios financieros **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** NIT. 860.531.315-3, entidad de servicios financieros, que será la encargada de administrar los bienes que conformen el FIDEICOMISO.
3. **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO:** Es la persona jurídica que a continuación se indican, quienes por su exclusiva cuenta y riesgo se encargará de la ejecución de la obra:

- **CONINSA S.A.S**, con NIT. 890.911.431-1

Se deja expresa constancia que, para todos los efectos, la sociedad **CONINSA S.A.S**, es el "Gerente y Constructor" y el FIDEICOMISO CORNER VIEW el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016). Por tanto, son de cargo y responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS todas las obligaciones de Constructor y Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. Por lo tanto, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni como sociedad, ni como vocera

del FIDEICOMISO, ni el FIDEICOMISO, ostentan la calidad de Comercializadores y, por tanto, tampoco se encuentran en cabeza suya las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, lo cual es exclusiva responsabilidad de **CONINSA S.A.S.** Si bien el FIDEICOMISO es el Enajenador de Vivienda, las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad son de responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE.

4. PROMESA DE COMPRAVENTA: Contrato en virtud del cual EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del PROYECTO, actuará como PROMITENTE VENDEDORA para prometer vender a los terceros interesados, denominados PROMITENTES COMPRADORES, un(os) determinado(s) inmueble(s) en el PROYECTO, y los PROMITENTES COMPRADORES se obligan a pagar el precio mediante la apertura de Fondos Individuales a su nombre en el Fondo Abierto Alianza, los que serán puestos por ALIANZA a disposición de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO de cada ETAPA del PROYECTO, por ser este designado por los PROMITENTES COMPRADORES como BENEFICIARIO de tales recursos.

5. PROMITENTE COMPRADOR: Se definen de esta manera independientemente de la pluralidad de personas que suscriban el presente contrato en calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, la(s) persona(s) interesada(s) en adquirir Unidades Inmobiliarias del PROYECTO, la(s) cual(es) celebrará(n) con el GERENTE del PROYECTO el respectivo contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, para que a la terminación de la correspondiente ETAPA del PROYECTO les sea transferido por el FIDEICOMISO, a título de venta, el derecho de dominio del (de los) inmueble(s) que se les prometió. El PROMITENTE COMPRADOR no ostentará la calidad de FIDEICOMITENTES ni de BENEFICIARIOS y, por ende, no participarán en las decisiones, ni excedentes y/o utilidades del PROYECTO.

Si son varias personas los que se vinculan en calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, su derecho corresponderá proporcionalmente a la cantidad de personas que suscriban la promesa, a no ser que manifiesten un deseo diferente el presente contrato.

6. PROMITENTE VENDEDORA: es **CONINSA S.A.S.** en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en el mencionado contrato de fiducia mercantil suscrito con ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

7. MANDATO SIN REPRESENTACIÓN: Se entiende por éste, el encargo que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, obrando exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CORNER VIEW**, confirió mediante el mismo documento contentivo del contrato de fiducia, al COMERCIALIZADOR del PROYECTO, es decir, a la sociedad **CONINSA S.A.S.** en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR para que, entre otras cosas, firmaran las PROMESAS DE COMPRAVENTA. Este encargo lo confirió acatando las instrucciones provenientes de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del mencionado fideicomiso

8. RESPONSABILIDAD DEL PROMITENTE VENDEDOR: De acuerdo con lo antes señalado, la sociedad **CONINSA S.A.S., CONSTRUCTORA Y GERENTE DEL PROYECTO,**

actúa en este contrato de promesa de compraventa como **PROMITENTE VENDEDORA**, pero será responsabilidad de ella responder ante **EL PROMITENTE COMPRADOR** por las obligaciones que **LA PROMITENTES VENDEDORA** asume en este contrato, entre ellas, las relacionadas con la calidad, garantía y saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en los términos del estatuto del consumidor.

9. EL PROYECTO: Corresponde al **PROYECTO INMOBILIARIO** denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**, el cual consistirá en un Desarrollo Inmobiliario de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, destinado a los fines de utilidad pública consagrados en el Literal b) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, localizado en la ciudad de Bogotá D.C., que estará conformado por 3 torres de 20 pisos respectivamente, 258 apartamentos en total en la torre 1, 199 apartamentos en total en la torre 2, 278 apartamentos total en la torre 3, apartamentos y un total 735 apartamentos. El PROYECTO se construirá sobre el INMUEBLE Fideicomitido, por exclusiva cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

10. GASTOS ADMINISTRATIVOS: Son los gastos en que incurre LA PROMITENTES VENDEDORA para desarrollar las gestiones que permiten la vinculación del PROMITENTE COMPRADOR al proyecto. Estos se estiman en un cinco por ciento (5%) del precio total de las unidades inmobiliarias estipulado en el presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO.- LA PROMITENTES VENDEDORA promete vender a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir al mismo título y con el régimen de Propiedad Horizontal con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, el derecho de dominio y la posesión sobre el inmueble determinado en el numeral 3 del CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que formará parte del PROYECTO que se desarrolla sobre el lote de terreno situada en la ciudad de Bogotá D.C., ubicado en el AC 147 No. 13-26, Bogotá D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO: La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento; de igual forma, EL PROMITENTE COMPRADOR deja expresa constancia que conoce y acepta que el área bruta construida, podrá aumentar o disminuir hasta en un cinco por ciento (5%), sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento de LAS PROMITENTES VENDEDORAS. En este evento, no habrá lugar ni al aumento o a la disminución del precio indicado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO TERCERO: El inmueble objeto del presente acto está constituido de acuerdo con la normatividad vigente y cuenta con las especificaciones generales de construcción que se incluyen en el anexo y que hacen parte integral de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) estar conforme(s) con la unidad privada, que promete adquirir y manifiesta(n) conocer su ubicación dentro del PROYECTO, por el plano general, arquitectónico (ver anexos) del mismo, así como la distribución, los acabados de dicha unidad y demás características; según el plano de ubicación y el anexo de Especificaciones Generales de Construcción y Acabados, que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que los inmuebles que conforman el Proyecto no cuentan con potencial de ampliación o modificación estructural. Por lo tanto, LA PROMITENTE VENDEDORA no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones estructurales que se efectúen dentro de estos inmuebles, y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso que la constructora o cualquiera de los copropietarios del PROYECTO tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la vivienda o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras, la constructora o cualquier propietario podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por LA PROMITENTE VENDEDORA y deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) viviendas(s) vecina(s) y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

PARÁGRAFO SEXTO: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): Manifiesta(n) LA PROMITENTE VENDEDORA que la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato que por este documento se promete celebrar, para todos los efectos legales y contractuales, son una solución de vivienda de interés social, la cual hace parte del PROYECTO, proyecto que se ajusta a los parámetros como vivienda de interés social contenidos en el Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Ley 2079 de 2021 y sus posteriores modificaciones y adiciones, teniendo el carácter de elegible para los efectos de la postulación al SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado LA PROMITENTE VENDEDORA ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman EL PROYECTO, así como las características generales de ubicación, estrato que probablemente será asignado por la entidad competente y zonas de cesión del proyecto de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus

características, las cuales han sido presentadas por LA PROMITENTE VENDEDORA, planos y demás instrumentos utilizados que EL PROMITENTE COMPRADOR manifiestan conocer.

PARÁGRAFO OCTAVO: LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva la facultad de sustituir los materiales de acabados nacionales o importados que podrán ser reemplazados sin previo aviso en todo o en parte, cuando no le fuere posible instalar dichos acabados en las condiciones y/o con las especificaciones inicialmente convenidas en caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción de éstos, por otros de igual calidad, a juicio de LA PROMITENTE VENDEDORA, lo cual autoriza expresamente con la firma de este documento.

PARÁGRAFO NOVENO: LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS saldrán al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos de las unidades resultantes del mismo.

CLÁUSULA TERCERA. LINDEROS GENERALES: EL PROYECTO, del cual hará parte el inmueble prometido en venta, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado así:

Lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, vereda de Usaquén distinguido actualmente con la nomenclatura urbana número AC 147 No. 13-26 (Dirección Catastral) con una extensión superficial de dos mil doscientos cincuenta y cinco puntos cincuenta y nueve metros cuadrados (2255.59 M2), y comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE, en extensión aproximada de cuarenta y un metros con cincuenta centímetros (41.50 Mts) limita con propiedades particulares. **POR EL SUR**; en extensión aproximada de cuarenta y un metros con cincuenta centímetros (41.50 Mts) con la actual Avenida de Los Cedritos, o Avenida Calle ciento cuarenta y siete (147). **POR EL ORIENTE** en extensión aproximada de cincuenta y cuatro metros con setenta centímetros (54.70 Mts), con la carrera veinticinco (25); y **POR EL OCCIDENTE**, en extensión aproximada de cincuenta y cinco metros (55,00 Mts), con Inmueble número veinticinco cincuenta (25- 50) de la actual Avenida de Los Cedritos, o Avenida Calle ciento cuarenta y siete (147).-

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20430657** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, cédula catastral número **008518063100000000** y el Chip Catastral No. **AAA0182CTSK**. -----

CLÁUSULA CUARTA. LINDEROS ESPECIALES DEL INMUEBLE: Los linderos específicos del apartamento serán los que se determinen en el reglamento de propiedad horizontal, al que estará sometido el PROYECTO.

CLÁUSULA QUINTA. MATRICULA INMOBILIARIA: En mayor extensión corresponde al folio de matrícula No. 50N-20430657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y chip catastral AAA182CTSK.

La matrícula inmobiliaria para el inmueble prometido en venta será la que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, al momento de constituir la respectiva propiedad horizontal.

CLÁUSULA SEXTA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. El lote de terreno sobre el cual debidamente facultada **LA PROMITENTES VENDEDORA** construye por su cuenta **EL PROYECTO**, del cual forma parte el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, cuyo titular registrado es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO CORNER VIEW** a título de fiducia mercantil, el cual adquirió por transferencia de dominio hecha por Sociedad Serrano y Latorre y Compañía S.C.A., por medio de la Escritura Pública No. 7022 del 01 de diciembre de 2023 de la Notaría 72 del Círculo de Bogotá, registrada el 28 de octubre de 2023, en el folio No. 50N-20430657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

EL PROYECTO se lleva a cabo de acuerdo con la Licencia de Construcción y Urbanística otorgada mediante la Resolución No. 11001-5-22-2144 del 29 de junio de 2022 con fecha de ejecutoria del 19 de julio de 2022, expedida por la Curaduría 05 Urbana de Bogotá D.C.

a) **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que tuvo a su disposición los planos aprobados por la Curaduría Urbana de Bogotá, los cuales servirán de base para la identificación exacta del (de los) bien(es) prometido(s) en venta, a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida, la cual debe ser aprobada por la Curaduría Urbana de Bogotá D.C.

b) Con este contrato de promesa se firma por las partes el listado de especificaciones del(los) inmueble(s) y las de su construcción, fachada, interiores de pisos, cocina, baños, etc., pliego que servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que **EL PROMITENTE COMPRADOR** tiene derecho a exigir y lo que **LA PROMITENTE VENDEDORA** está obligada a entregar.

c) En el caso de que a **EL PROMITENTE COMPRADOR** se le entregare un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos se ajustarán urbanística y arquitectónicamente a los planos aprobados por la Curaduría Urbana de Bogotá, pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen dentro de la negociación y, por lo tanto, no podrán ser exigidos a **LA PROMITENTES VENDEDORA**.

d) LA PROMITENTE VENDEDORA deja constancia de que los muros y losas de concreto pueden presentar irregularidades, imperfecciones y/o fisuras superficiales debido al tipo de formaleta utilizado para la losa y/o al paso de tuberías embebidas en éstos; sin embargo, esto no representa ningún problema estructural y se considera como normal en este tipo de construcción industrializada. La anterior constancia es conocida y aceptada expresamente por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato no se incluyen los pares, ni la acometida exterior, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación serán por cuenta exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que **EL PROMITENTE COMPRADOR** desee realizar reformas o mejoras en el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa, requerirá autorización previa y por escrito de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, caso en el cual las partes suscribirán un otrosí al presente contrato, en el que regularán todo lo relacionado con las mismas.

Es entendido que **LA PROMITENTE VENDEDORA** no está obligada a autorizar ninguna modificación o reforma en el (los) inmueble(s) prometido(s).

CLÁUSULA SÉPTIMA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - La enajenación del inmueble descrito comprende además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete en venta, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos del PROYECTO, de acuerdo con la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, conforme a lo establecido en la Ley 675 del tres (3) de Agosto del año dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto. En dicho reglamento habrá estipulaciones relativas a requisitos y limitaciones para realizar modificaciones de acabados posteriores a las unidades privadas o al proyecto y que en todo caso deberán contar previamente con la licencia o permiso de las autoridades respectivas.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confiere(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, o a quien ceda sus derechos, amplias facultades para realizar las modificaciones necesarias al reglamento de propiedad sin disminuir el área y les especificaciones del bien privado prometido en venta, sin necesidad de posterior autorización, individual o dentro de la Asamblea de propietarios, y mientras LA PROMITENTE VENDEDORA ostente la calidad de propietario inicial del Proyecto, de conformidad con lo previsto en la ley 675 de 2001.

CLÁUSULA OCTAVA: GARANTIAS Y POSVENTA: Los elementos, aparatos y equipos que forman parte del inmueble tendrán los plazos de la garantía de arreglos y posventas que se indique en el Manual del Propietario del inmueble y, en los casos que no se indicare, será la definida por las normas legales. LA PROMITENTE VENDEDORA otorgará, además de lo mencionado, la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

CLÁUSULA NOVENA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble prometido en venta es la suma indicada en el numeral cuarto (4o.) del CUADRO RESUMEN, el cual será pagado por LA PROMITENTE COMPRADORA, en la forma indicada en numeral quinto (5º.) del CUADRO RESUMEN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes contratantes convienen expresamente que la totalidad de los pagos que tenga que hacer EL PROMITENTE COMPRADOR en virtud del presente contrato, se hará en dinero en efectivo (consignación) o mediante la entrega de cheque girado a la orden del FIDEICOMISO, salvo el pago de los respectivos gastos de escrituración que se efectuarán directamente a LA PROMITENTE VENDEDORA y/o a LA FIDUCIARIA y/o a la Notaría donde se protocolice la compraventa prometida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El no pago oportuno de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en numeral 5º DEL CUADRO RESUMEN, que se otorguen en los casos específicos determinados en la presente promesa y con ocasión de esta, constituye mora en el pago del precio y desistimiento unilateral del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a pagar con recursos propios todo saldo insoluto que por cualquier concepto no sea pagado a LA PROMITENTE VENDEDORA o a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, dichos pagos serán aplicados primero al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: Para los casos en que la forma de pago incluya subsidio y/o crédito: Las partes declaran que está a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, adelantar todos los trámites, por su cuenta y riesgo, para acceder a los beneficios otorgados por el gobierno nacional para el financiamiento de su vivienda y entiende que todas las condiciones y requisitos para el acceso, aprobación, y desembolso del subsidio y créditos, son exclusivos de las políticas señaladas por el Gobierno Nacional y de la entidad crediticia, respectivamente, en los cuales ni CONINSA ni Alianza Fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO tienen injerencia o responsabilidad.

Así mismo, declaro conocer y aceptar que la PROMITENTE VENDEDORA, y ALIANZA FIDUCIARIA para el PROYECTO, no se responsabilizan por la pérdida de las condiciones de la cobertura condicionada contempladas en las normas que regulan los subsidios del gobierno nacional, por los retrasos en que se pudiera llegar a incurrir en la entrega material del inmueble debido a de fuerza mayor o caso fortuito, y en general a condiciones externas que llegasen a retrasar la ejecución de la obra y/o el desarrollo del proyecto.

PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento, que los recursos comprometidos para este contrato son de procedencia lícita y no está vinculado con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, de la misma forma, declara bajo la gravedad de juramento que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos o bienes producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes derivadas del incumplimiento de esta cláusula. Para el efecto, se comprometen con lo que el SAGRILAF (Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y la Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva) impone, dentro de los que se encuentran, entregar los documentos soporte respectivos y actualizar su información anualmente, de conformidad con lo estipulado en la circular externa 304 de 2014 y demás normas concordantes.

PARÁGRAFO SEXTO: El precio del inmueble es en salario mínimos legal vigentes, por lo que la actualización del plan de pagos por el precio del inmueble debido al aumento del salario establecido por el gobierno nacional, se hará por medio de comunicación electrónica dirigida al PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA: SUBSIDIO DE VIVIENDA. En caso de convenirse en la Cláusula de Precio y Forma de Pago que parte del precio será pagado con el producto de un subsidio de vivienda de interés social, este será desembolsado con sujeción a lo establecido en la Ley 3 de 1.991, el Decreto 1077 de 2.015, Ley 2079 de 2021, y demás normas que las adicionan, desarrollan, modifiquen o reglamenten.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si LA PROMITENTE VENDEDORA advierte fundadamente que EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá ser beneficiario del subsidio, aún antes de radicada cualquier solicitud, ya sea por circunstancias del mercado o porque éste no cumple con los requisitos necesarios para ser adjudicado por causas no imputables a él, este contrato podrá ser terminado de manera unilateral por LA PROMITENTE VENDEDORA, de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, mediante comunicación escrita dirigida a EL PROMITENTE COMPRADOR, caso en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA restituirá los dineros entregados por EL PROMITENTE COMPRADOR, sin reconocimientos de intereses, en un término no superior a treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha en que LA PROMITENTE VENDEDORA le notifique por escrito o por cualquier otro medio el no cumplimiento de los requisitos necesarios para ser adjudicado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL PROMITENTE COMPRADOR al haber tramitado el formulario para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda y haber presentado los anexos correspondientes, no cumpliendo los requisitos establecidos por la Ley y en los Decretos reglamentarios no resultare elegido o incurriendo en retenciones, este contrato se entenderá resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada; en tal evento LA PROMITENTE VENDEDORA restituirá los dineros entregados por EL PROMITENTE COMPRADOR, sin reconocimientos de intereses previo descuento del valor de los gastos administrativos en que haya incurrido LA PROMITENTE VENDEDORA, en un término no superior a treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha en que LA PROMITENTE VENDEDORA le notifique por escrito o por cualquier otro medio el rechazo de su solicitud. Si a pesar de la negativa EL PROMITENTE COMPRADOR paga el valor total correspondiente al subsidio, dentro del plazo para la última cuota programada en el plan de pagos y de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes, el presente contrato se mantendrá vigente con todos sus efectos.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando se compruebe que EL PROMITENTE COMPRADOR recibió el beneficio del subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se solicitará a la autoridad competente el inicio de una investigación por el delito de Fraude en Subvenciones señalado en el artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 y en el parágrafo 2° del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012. EL PROMITENTE COMPRADOR que por sentencia ejecutoriada hubiesen sido condenados por haber presentado documentos o información falsos con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda, EL PROMITENTE COMPRADOR restituirán el inmueble a LA PROMITENTE VENDEDORA, dentro de los quince (15) días comunes siguientes al haberse conocido la sentencia ejecutoriada y se otorgará dentro del mismo término la Escritura Pública de rescisión. EL PROMITENTE COMPRADOR asumirá los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza deducir de los dineros cancelados en la compraventa. LA PROMITENTE VENDEDORA restituirá los dineros previo descuento del valor de la cláusula penal.

PARÁGRAFO CUARTO: Si el monto del subsidio aprobado resulta ser inferior, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar dicho saldo con recursos propios dentro del plazo para la última cuota programada en el plan de pagos en caso contrario se resolverá el contrato de pleno derecho sin necesidad de requerimiento alguno y LA PROMITENTE VENDEDORA restituirá los dineros entregados por EL PROMITENTE COMPRADOR, sin reconocimientos de intereses previo descuento del valor de los gastos administrativos en que haya incurrido LA PROMITENTE VENDEDORA. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior, se harán los ajustes respectivos en la forma de pago del precio y el mayor valor se abonará por concepto del subsidio y se recalculará el valor para solicitar el crédito

PARÁGRAFO QUINTO: Si por cualquier circunstancia imputable o no a EL PROMITENTE COMPRADOR no se paga a LA PROMITENTE VENDEDORA la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda o se paga un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel(los) deberá pagar

esta suma de dinero de sus propios recursos dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha del desembolso, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA o de lo contrario EL PROMITENTE COMPRADOR restituirán el inmueble a LA PROMITENTE VENDEDORA, dentro de los quince (15) días comunes siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso, y se otorgará dentro del mismo término la Escritura Pública de rescisión. EL PROMITENTE COMPRADOR asumirá los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza deducir de los dineros cancelados en la compraventa. LA PROMITENTE VENDEDORA restituirá los dineros previo descuento del valor de la cláusula penal.

PARÁGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a cumplir los términos definidos en el decreto 1077 de 2.015 y sus posteriores modificaciones y adiciones.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga, aunque LA PROMITENTE VENDEDORA no lo requiera por escrito, a presentar la postulación al subsidio de vivienda de interés social a más tardar un (1) mes posterior a la firma de la presente promesa; adicionalmente se obliga a aportar la carta de aprobación del subsidio de vivienda de interés social con ocho (8) meses de anticipación a la firma de la escritura pública. En caso que EL PROMITENTE COMPRADOR no cumpla con estos requisitos deberá garantizar el pago con recursos propios y sustentar su caso particular a LA PROMITENTE VENDEDORA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CRÉDITO HIPOTECARIO. Si dentro de la Forma de Pago, EL PROMITENTE COMPRADOR tramitará ante LA ENTIDAD FINANCIERA un préstamo o crédito para la adquisición del Inmueble, éste se obliga a:

1. Cumplir con todos los requisitos, plazos, garantías y costos que se deriven del trámite, aprobación y desembolso del crédito según sean las exigencias de LA PROMITENTE VENDEDORA y de LAS ENTIDADES CREDITICIAS.
2. Pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, que le cobre LA ENTIDAD CREDITICIA a LA PROMITENTE VENDEDORA para perfeccionar y legalizar el crédito en el momento que sea requerido dicho pago.
3. Constituir hipoteca sobre el inmueble objeto del presente contrato a través del mismo instrumento de compraventa, a favor de LA ENTIDAD CREDITICIA; si se tratare de más de una entidad, el grado de hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó el respectivo crédito.
4. Autoriza a LA PROMITENTE VENDEDORA para efectuar la correspondiente consulta, verificación y reporte de datos en la central de información de entidades financieras.
5. Mantener la capacidad y condiciones de endeudamiento hasta el día en que sea desembolsado el crédito.

6. Suscribir y otorgar la escritura pública que perfeccione el presente contrato, en la fecha y hora establecida por LOS FIDEICOMITENTES en este contrato o en sus adiciones y/o modificaciones. La asignación de un eventual beneficio del subsidio FRECH que otorga el Gobierno Nacional, no será causal de exoneración de responsabilidad para no cumplir EL PROMITENTE COMPRADOR con la obligación de suscribir o firmar la escritura pública. LA PROMITENTE VENDEDORA no será responsable por la asignación o no del beneficio mencionado, ya que depende exclusivamente de la asignación y de las políticas del gobierno Nacional que determine para tal fin.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia, LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S) no desembolsa el crédito, EL PROMITENTE COMPRADOR, se constituirán en deudor(es) de LA PROMITENTE VENDEDORA y expresamente así lo declara y lo acepta, quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia de la escritura pública que contenga el contrato prometido, prestará merito ejecutivo en contra de EL PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con EL PROMITENTE COMPRADOR en el trámite de los documentos con destino a LA ENTIDAD CREDITICIA, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel que es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta que la obligación de obtener la aprobación, legalización y desembolso del crédito o de las demás modalidades de Financiación en los casos que se requieran, es del PROMITENTE COMPRADOR, si LA ENTIDAD CREDITICIA, negare o aprobare el crédito por un valor inferior, LA PROMITENTE VENDEDORA dará por terminado de pleno derecho el presente contrato, a no ser que se llegue a un acuerdo con EL PROMITENTE COMPRADOR para cubrir la diferencia en el precio. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar mediante otrosí a este contrato. Si las partes no logran acordar la nueva forma de pago, se resolverá el presente contrato de pleno derecho sin requerimiento alguno, mediante comunicación escrita, dando lugar al cobro de la cláusula penal y obligándose el PROMITENTE VENDEDORA a devolver al PROMITENTE COMPRADOR las sumas de dinero restantes dentro de los 30 días hábiles siguientes, quedando en plena libertad LA PROMITENTE VENDEDORA de ofrecer en venta el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato. De igual forma en los casos en que la entidad financiera negare la aprobación, legalización y desembolso del crédito o de las demás modalidades de Financiación por causas imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por la entidad financiera,

haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, entre las demás que se llegasen a presentar, el presente contrato se dará por terminado de pleno derecho y LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en libertad de disponer del bien inmueble. En tales eventos LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá las sumas abonadas por EL PROMITENTE COMPRADOR, previo descuento del valor establecido como cláusula penal.

PARÁGRAFO CUARTO: Si por cualquier circunstancia imputable o no a EL PROMITENTE COMPRADOR no se paga a LA PROMITENTE VENDEDORA la suma correspondiente al valor del crédito o de la modalidad de financiación elegida por EL PROMITENTE COMPRADOR, o se paga y/o desembolsa un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel(los) deberá pagar esta suma de dinero de sus propios recursos dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de negociación de desembolso total o parcial, suma que será cancelada en efectivo o cheque de gerencia girado a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, mediante consignación en la cuenta que ésta indique a nombre de LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO o de lo contrario se rescindirá de mutuo acuerdo el contrato de compraventa y EL PROMITENTE COMPRADOR restituirá el inmueble a LA PROMITENTE VENDEDORA, dentro de los quince (15) días siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso. EL PROMITENTE COMPRADOR asumirán los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO: Pasados treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la firma de la escritura o de la entrega del inmueble, lo último que ocurriera, sin que la subrogación se haya efectuado por causas imputables al PROMITENTE COMPRADOR, LAS PROMITENTES VENDEDORAS podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal respectivo de la Cláusula de Precio y Forma de Pago en relación al crédito y desde esa fecha cobrará intereses de mora a EL PROMITENTE COMPRADOR sobre dichas sumas.. Para lo cual el presente documento presta mérito ejecutivo sin requerimiento previo del deudor y será discrecional de LA PROMITENTE VENDEDORA optar por el cobro de intereses de mora o el cobrar los perjuicios generados por el incumplimiento.

PARÁGRAFO SEXTO: Los pagos que efectúe EL PROMITENTE COMPRADOR serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga, aunque LA PROMITENTE VENDEDORA no lo requiera por escrito, a presentar la carta de aprobación del crédito por parte de una entidad crediticia con ocho (8) meses de

anticipación a la firma de la escritura pública.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIONES. EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesto bajo la gravedad de juramento, que me ha sido informado el contenido del Decreto 1143 de 2009 y el Decreto 1533 de 2019, que trata sobre los beneficios otorgados por el Gobierno Nacional para el financiamiento de vivienda; y manifiesto que conozco y entiendo los trámites que tendré que adelantar para acceder al(los) subsidio(s), los cuales adelantaré por mi cuenta y riesgo, y eximo de toda responsabilidad civil, penal, comercial y contractual a LA PROMITENTE VENDEDORA y a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera del FIDEICOMISO**, dichos subsidios tendrán como destino la adquisición de vivienda de interés social en el PROYECTO INMOBILIARIO.

Declaro que entiendo que el valor del crédito aprobado y de la respectiva cuota, sus condiciones de aprobación, perfeccionamiento y desembolso, su plazo y términos de pérdida del beneficio, modificaciones o reglamentaciones posteriores emitidas por el Gobierno, declaratorias de emergencia económica, social, política y en general cualquier situación, acto o hecho que modifique tales condiciones, son exclusivos de las políticas señaladas por el Gobierno Nacional y a la entidad crediticia correspondiente, en los cuales ni LA PROMITENTE VENDEDORA ni Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso tienen injerencia o responsabilidad.

Así mismo, declaro conocer y aceptar que **LA PROMITENTE VENDEDORA y ALIANZA FIDUCIARIA** para el PROYECTO INMOBILIARIO, no se responsabilizan por la pérdida de las condiciones de la cobertura condicionada contempladas en el mencionado decreto, por los retrasos en que se pudiera llegar a incurrir en la entrega material del inmueble debido por caso fortuito, fuerza mayor y en general a condiciones externas que llegasen a retrasar la ejecución de la obra y/o el desarrollo del proyecto y en caso de no ser beneficiario o perder el beneficio del subsidio por cualquier razón, asumiré el pago pendiente del inmueble por la disminución o pérdida del subsidio.

Por lo tanto, renuncio irrevocablemente a iniciar acciones de tipo judicial o extrajudicial en contra de LA PROMITENTE VENDEDORA y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera del patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO**, para el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO, por la aprobación, desembolso y/o pérdida de los beneficios y términos señalados en los mencionados Decretos o en aquellos que lo(s) modifique(n) y las políticas adoptadas por la entidad crediticia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles materia de esta promesa es de exclusiva propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO**, y que será transferido libre de todo gravamen y limitación al dominio, con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal al que se someterá el Conjunto Residencial y de una hipoteca abierta constituida en mayor extensión en favor de **BANCO xxxxx**, por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO **CORNER VIEW** para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**, mediante la Escritura Pública número XXXX(XXXX) de fecha xxxx (2xx)

de xxxx de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría xxxx (xxx) del círculo de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20430657, gravamen que será desafectado por **EL BANCO** en lo que hace relación al inmueble prometido, en la misma escritura que se dé cumplimiento a ella, siendo los gastos notariales, el impuesto de anotación y registro y la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura de desafectación a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Si el crédito solicitado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a **EL BANCO** es menor que la prorrata acordada entre **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL BANCO**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** cancelarán a **EL BANCO** la diferencia, a más tardar el día en que se firme la escritura de venta e hipoteca que dé cumplimiento a este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro Departamental para que se efectúe el trámite correspondiente para el desglose catastral de las unidades de vivienda constitutivas del PROYECTO, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a acudir al saneamiento del inmueble objeto de esta promesa, tanto por evicción como por vicios redhibitorios, respecto de la unidad prometida en venta. **LA PROMITENTE VENDEDORA** hace suyas todas las obligaciones que se deriven de tales conceptos, relevando expresamente de ellas a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y al **FIDEICOMISO**. Por tanto, **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta conocer y aceptar que:

a) **LA PROMITENTE VENDEDORA** será quién responderá exclusivamente por la obligación de salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del inmueble prometido en venta, en los casos de la ley y responderá por la calidad del inmueble.

b) Renuncia frente a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y al **FIDEICOMISO**, a interponer las respectivas acciones en los términos de los artículos 1909, 1916 y 1923 del Código Civil, declarando vencidos los plazos para ejercerlas frente a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, vocera del **FIDEICOMISO**, toda vez que la obligación de saneamiento la asume en forma directa **LA PROMITENTE VENDEDORA**, obligándose a mantener indemne a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y al **FIDEICOMISO**, como llamado en garantía y/o sustituyéndola procesalmente.

PARÁGRAFO TERCERO: Al inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa le corresponde, dentro de la prorrata acordada entre **EL BANCO** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**, un porcentaje equivalente al índice o coeficiente de copropiedad que se asigne al(los) inmueble(s) en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA deja constancia de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO**, podrá constituir, sobre el lote en el que se construye el Conjunto Residencial, las servidumbres que sean exigidas por las empresas prestatarias de tales servicios para la extensión de redes de servicios públicos del Conjunto Residencial. Esta(s) servidumbre(s) podrá(n) ser

constituida(s) aún después de transferirse los bienes de dominio particular que conforman el mencionado Conjunto Residencial.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ENTREGA MATERIAL. Se llevará a cabo en los términos descritos en el numeral 7º del CUADRO RESUMEN.

Transcurrido el plazo adicional sin que se hubiere efectuado la entrega material, LA PROMITENTE VENDEDORA reconocerá y pagará al PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización por todos los perjuicios que pudieren sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al IPC vigente para este periodo, sobre el total de las sumas que el PROMITENTE COMPRADOR haya pagado al fidecomiso de administración del proyecto. Reconocimiento que se hará hasta la fecha de entrega efectiva sin exceder, un término máximo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo de la prórroga inicial; excepto que la demora obedezca a temas ambientales, arqueológicos, causa extraña (fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero) en cuyo caso no habrá reconocimiento alguno a favor del PROMITENTE COMPRADOR. El mencionado reconocimiento económico se considera por las partes completamente indemnizatoria, y, en consecuencia, no habrá lugar a que durante ese periodo el PROMITENTE COMPRADOR aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor, por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

Dicha indemnización, será aplicada a los gastos de escrituración del inmueble o cancelada por LA PROMITENTE VENDEDORA, previa cuenta de cobro presentada por parte del PROMITENTE COMPRADOR a éste, una vez la escritura pública mediante la cual se efectúe la transferencia de los inmuebles de que trata el presente PROMESA DE COMPRAVENTA esté debidamente registrada.

Cuando los bienes estén terminados y listos para su entrega material, LA PROMITENTE VENDEDORA lo hará saber por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR al correo electrónico o la dirección suministrada por éste(os), quien deberá comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se le entregará bajo recibo personal o se le enviará por correo electrónico o certificado. La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga LA PROMITENTE VENDEDORA sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir los inmuebles o de pagar los dineros adeudados por EL PROMITENTE COMPRADOR, por cualquier concepto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrán abstenerse de hacer entrega real y material del inmueble a **EL PROMITENTE COMPRADOR** en la fecha aquí establecida para ello, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la cláusula de precio y forma de pago, o si **EL BANCO** no ha aprobado el préstamo a él solicitado para la cancelación de la suma descrita en el literal respectivo al crédito de la cláusula de precio y fórmula de pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presente(n) a recibir materialmente el inmueble prometido en venta dentro del término establecido en esta cláusula, acordado de mutuo acuerdo o determinado por LA PROMITENTE VENDEDORA en la forma establecida anteriormente, sin necesidad de que medie requerimiento alguno, éste(os) se dará(n) por entregado(s) desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlo(s) siendo a partir de esta fecha EL PROMITENTE COMPRADOR responsable de los riesgos y obligaciones impuestas por la ley o el reglamento de propiedad horizontal a la unidad privada prometida en venta. LA PROMITENTE VENDEDORA, una vez haya ocurrido el anterior evento, podrán considerar que los bienes han sido recibidos a entera satisfacción desde el día del vencimiento del plazo acordado y/o determinado por LA PROMITENTE VENDEDORA, mediante acta de entrega unilateral suscrita por parte de estos y la firma de dos (2) testigos. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá reclamar las llaves en la oficina de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega material se hará constar en un Acta suscrita por ambas partes junto con el anexo en el que se dejarán estipuladas todas las observaciones que se tenga a bien consignar sobre el estado general del inmueble y se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble. 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 de Propietario, donde se encuentran consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO CUARTO: En ningún caso LA PROMITENTE VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios en la instalación y el mantenimiento de los mismos tales como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, hallazgos inesperados en el momento de la construcción de las perforaciones, tales como vestigios arqueológicos. Es entendido que el inmueble prometido en compraventa, se entregará por LA PROMITENTE VENDEDORA a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de energía eléctrica y acueducto con sus respectivos medidores y las redes de alcantarillado conectadas. En el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de LA PROMITENTE VENDEDORA y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA con cargo de los gastos de la misma para hacer la entrega con servicios provisionales en el caso que se requiera.

PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE VENDEDORA hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de las acometidas de las respectivas redes de servicios públicos; en consecuencia, no serán responsables del pago de eventuales reajustes liquidados o hecho exigible con posterioridad a la entrega del inmueble. No obstante, los siguientes cargos de conexión que

decreten, cobren o facturen las empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), siendo estos exclusivamente responsables del pago de los mismos ante las empresas correspondientes, así: a) Los derechos de conexión o puesta en marcha de energía, de acuerdo con la Ley 142 de 1994 y la Resolución CREG 108 de 1997, b) La conexión de la línea telefónica o internet, así como su instalación.

PARÁGRAFO SEXTO: De manera simultánea, y de acuerdo con la ley, con la entrega de la unidad privada referida a cualquier título, se entenderá realizada la de los bienes comunes esenciales donde se ubica el inmueble prometido, necesarios para su uso y goce, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, tanque de almacenamiento de agua y subestación eléctrica. La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto y la entrega de los bienes comunes se hará de conformidad con el Art. 24 de la ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEPTIMO: DESTINACIÓN. El inmueble materia de este contrato se destinará exclusivamente a VIVIENDA. Esta destinación no podrá ser variada por los adquirentes o sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO OCTAVO: Así mismo, como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada; por el contrario, si las partes convinieron anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de LA PROMITENTE VENDEDORA. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega, no son taxativas.

PARÁGRAFO NOVENO: Si el inmueble estuviere listo para su entrega material sin que se haya otorgado la escritura de venta, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reservan el derecho de entregarlo o no, y si optare por su entrega, ésta se hará a título de mera tenencia, y será firmado un contrato de este tipo por las partes que regulará conjuntamente con esta promesa las relaciones entre ellas, hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La fecha, hora y Notaría Pública en la cual se otorgará la escritura pública que dará cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa, serán las determinadas en el numeral sexto (6o.) del CUADRO RESUMEN.

Se entiende que para que LA PROMITENTE VENDEDORA esté obligada a firmar la escritura de compraventa, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, especialmente en lo relativo a **(i)** la cancelación de la totalidad del precio de venta que debe(n) pagar por lo menos quince (15) días calendario antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, diferentes a los pagos que se vayan a efectuar con el producto del

crédito o leasing y los subsidios; **(ii)** la obtención del crédito para cancelar el saldo adeudado, conforme se establece en CUADRO RESUMEN, y **(iii)** la expedición del pagaré en blanco, suscrito por todos los promitentes compradores, con carta de instrucciones a favor de LAS PROMITENTES VENDEDORAS para garantizar el pago del precio total de venta pendiente de pago en la fecha de firma de la escritura correspondiente a desembolso de crédito hipotecario y/o subsidio; **(iv)** el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte de LA ENTIDAD OTORGANTE DEL CRÉDITO y al desembolso del subsidio familiar de vivienda, tales como: firma de pagaré, pago de avalúo y estudio de títulos, y los demás que sean requeridos por dichas entidades **(vii)** pago de los gastos estimados de escrituración y registro **(viii)** pago de los intereses de subrogación, en caso de que apliquen **(ix)** entrega de la carta en donde se autoriza incondicionalmente a LA PROMITENTE VENDEDORA para recibir el subsidio, entre otros, trámites que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y acepta(n) cumplir. **(x)** pago de la contribución de valorización causada, en caso de haberse causado tal contribución sobre el inmueble de mayor extensión o sobre el inmueble objeto de este contrato. **(xi)** pago de la prorrata del impuesto predial según lo definido en este contrato y el pago de cualquier nuevo impuesto que grave la propiedad inmobiliaria, en caso de causarse.

Ambas partes se obligan a disponer para la fecha señalada de toda la paz y salvos y documentos necesarios para el otorgamiento de la escritura de compraventa, así como cédula de ciudadanía, el valor correspondiente gastos Notariales y Registro. En la eventualidad de que transcurrido el plazo señalado no se hubieren cumplido las condiciones establecidas, las partes acordarán una nueva fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - LA PROMITENTE VENDEDORA aclara que para el otorgamiento de la escritura pública de la compraventa aquí prometida instruirán a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para que comparezca como vocera del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En caso de presentarse demoras de entidades públicas tales como Oficina de Registro, Planeación, Curadurías, etc., no imputables a LA PROMITENTE VENDEDORA, que afecten la fecha de firma de escritura aquí pactada, el plazo se prorrogará según comunicación enviada por LA PROMITENTE VENDEDORA, en la que señale la situación que genera el retraso y la nueva fecha de firma de escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: LA PROMITENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, impuestos de valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter Distrital, Departamental y Nacional. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, etc., así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) desde la

fecha de firma de la escritura pública de compraventa de transferencia del inmueble.

Teniendo en cuenta que el pago del impuesto predial es anual, LA PROMITENTE VENDEDORA asumirá el pago proporcional de dicho impuesto hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa prometida mediante el presente documento; y EL PROMITENTE COMPRADOR asumirá proporcionalmente el pago del impuesto predial desde la firma de la respectiva escritura pública hasta el día 31 de diciembre del respectivo año; dicho pago será efectuado antes de la firma de la escritura pública objeto del presente contrato. Será cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el pago del impuesto predial además del valor del predial proporcional a la fecha de entrega y de servicios tales como energía, acueducto, alcantarillado, administración del conjunto, tasa de aseo etc.

Todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la tasa de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que a partir de la fecha de la firma DE LA PRESENTE PROMESA sean establecidos, decretados y/o derramados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre el inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. Si la contribución y/o el gravamen se derraman antes del desenglobe de los apartamentos, gravando el lote que sobre este se levanta EL PROYECTO, EL PROMITENTE COMPRADOR asumirá su pago conforme al porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial le corresponda al inmueble prometido. Si la contribución y/o el gravamen se derraman con posterioridad al desenglobe, será de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR el pago de la tarifa individual que se le asigne al inmueble. Si por exigencia de alguna entidad pública, LA PROMITENTE VENDEDORA se ve obligada a cancelar la totalidad del gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente al inmueble objeto de este contrato, deberá ser pagado por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, según lo que primero ocurra.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, pago proporcional de las expensas necesarias para la conservación, administración y reparación del Proyecto y sus bienes comunes, serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier otro gasto derivado de la tenencia del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se entenderá que EL PROMITENTE COMPRADOR ha desistido del presente negocio, si transcurrido un término de treinta (30) días calendarios posteriores al requerimiento de LA PROMITENTE VENDEDORA para comparecer a suscribir la escritura pública, EL PROMITENTE COMPRADOR no ha dado cumplimiento a la totalidad de los requisitos acá descritos, pudiendo LA PROMITENTE VENDEDORA disponer del inmueble con plena libertad, prometerlo en venta y enajenarlo a un tercero libremente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo y de su esposo(a) o compañero(a) y de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare a tener, en los términos, forma y condiciones previstas en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, y en la Ley 3ª de 1991. No obstante, el patrimonio de familia inembargable, este solo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CLÁUSULA PENAL. - Las Partes de común acuerdo manifiestan que en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales que adquieran recíprocamente, se pacta entre ellas una pena pecuniaria por la suma del quince por ciento (15%) del valor del precio de las unidades inmobiliarias estipulado en el presente contrato a título de estimación anticipada de perjuicios.

Se considera incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR entre otras, las siguientes:

1. Desistimiento unilateral de alguna de las Partes.
2. La mora de más de sesenta (60) días en el plan de pagos pactado;
3. Cuando el PROMETIENTE COMPRADOR no mantenga la Capacidad de Endeudamiento en caso de que la adquisición incluya la modalidad de crédito, desde la firma del presente contrato hasta el día en que sea desembolsado el crédito mismo.
4. Cuando el PROMETIENTE COMPRADOR no entregue AL FIDEICOMITENTE la carta de aprobación de crédito dentro de los tiempos establecidos por EL FIDEICOMITENTE y que son notificados por escrito con la debida anticipación.
5. Cuando el PROMETIENTE COMPRADOR no entregue o radique la documentación completa exigida por la respectiva entidad financiera para el crédito con el que se financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, la FIDUCIARIA pondrá a mi disposición el remanente de los recursos si los hay, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el BENEFICIARIO CONDICIONADO notifique a la FIDUCIARIA alguna de las causales de retiro anteriormente mencionadas.
6. Cuando el PROMETIENTE COMPRADOR no se presentase a suscribir la escritura pública que perfecciona el presente contrato, en la fecha y hora indicada por la PROMITENTE VENDEDORA.
7. Cuando el PROMETIENTE COMPRADOR no se presentase a recibir el bien inmueble, en la fecha y hora indicada por la PROMITENTE VENDEDORA.
8. El incumplimiento de las demás obligaciones establecidas en las cláusulas de este contrato."

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: GASTOS DE CONTRATOS.

a) Serán a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA: El cien por ciento (100%) de los derechos notariales y de beneficencia y registro por la liberación de la hipoteca en mayor extensión y protocolización del certificado técnico de ocupación.

b) Serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** los siguientes gastos que deberán ser cancelados y sufragados por éste y a título de anticipo a la Notaría en las fechas pactadas de la siguiente manera:

1. El cien por ciento (100%) de los derechos y gastos notariales, impuesto de registro (beneficencia) y expensas de registro de la compraventa.
2. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales y de beneficencia y registro de los demás actos tales como la hipoteca (si aplica de acuerdo con la forma de pago), patrimonio de familia, entre otros.
3. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** debe(n) cancelar la provisión de los gastos notariales a directamente a LA PROMITENTE VENDEDORA y/o a LA FIDUCIARIA y/o a la Notaría donde se protocolice la compraventa prometida, antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de venta, según liquidación efectuada por ésta.

PARÁGRAFO: El valor final se facturará una vez se termine el trámite de escritura y registro; en caso de existir saldo a favor, la Notaría devolverá dicho saldo a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o cobrará de igual forma los saldos que no hayan sido cubiertos por el anticipo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: INTERESES DE SUBROGACIÓN—En el evento de haberse entregado la unidad objeto de esta escritura a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y no se haya desembolsado el crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente para la adquisición de la unidad, se cobrarán intereses de subrogación a favor del FIDEICOMISO, en los siguientes términos: A partir de la fecha de entrega, y hasta el día que se efectuó el abono por parte de la entidad financiera, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar a EL FIDEICOMISO, dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual, intereses del (1.2%) mensual sobre la suma adeudada. La mora en el pago de los intereses, da derecho al FIDEICOMISO para exigir el pago inmediato de lo adeudado, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones del FIDEICOMISO. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** debe realizar el pago a 30 días anticipados previo a la escrituración, si el desembolso por la entidad financiera se realiza dentro de los treinta días (30) mencionados, EL FIDEICOMISO restituirá el pago de los días cancelados de más.

PARÁGRAFO: La mora en el pago de los intereses antes mencionados, da derecho a EL FIDEICOMISO para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones de EL FIDEICOMISO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACION DEL PROYECTO. - LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada por la _____ para anunciar y enajenar El PROYECTO, según el permiso de enajenación de inmuebles con radicado _____ del _____ de 2024.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN. EL PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder el presente contrato a un tercero, siempre y cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos:

a) Que el cesionario (s) no figure (n) reportado (s) por mora en obligaciones de dinero ante la CENTRAL DE RIESGO DE ENTIDADES FINANCIERA – CIFIN-. Para efectos de dar trámite a la consulta de CIFIN, el (los) cesionario (s) deberá (n) suministrar previamente a LA PROMITENTE VENDEDORA la respectiva autorización escrita. b) Que el (los) cesionario (s) reúna (n) los requisitos de solvencia moral y económica que le permitan asumir obligaciones crediticias presentando para ello documentos sobre origen y niveles de sus ingresos. c) Que EL PROMITENTE COMPRADOR informe por escrito a LAS PROMITENTES VENDEDORAS su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cesionario (s). d) Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato, suscrito por todas las partes; y e) Que el PROMITENTE (s) Comprador (a) (es) realice (n) el pago de la suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, en razón de los gastos administrativos que se originan por la cesión total o parcial del presente contrato cuyo monto será consignado a favor del fideicomiso del Proyecto.

PARÁGRAFO. Se exceptúa del pago del valor descrito en la presente cláusula aquellas cesiones que realice (n) EL PROMITENTE COMPRADOR a su cónyuge, padres, hijos y/o hermanos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: OBRAS. LA PROMITENTE VENDEDORA declara que efectuará las obras exigidas en la Licencia Construcción, para la aprobación del PROYECTO; así mismo declara **LA PROMITENTE VENDEDORA** que el inmueble prometido se entregará con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía.

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente contrato, PROMITENTE COMPRADOR conoce y acepta que el FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR/PROMITENTE VENDEDOR, ha informado que el desarrollo de las actividades constructivas del proyecto puede verse afectada por aislamientos obligatorios, restricciones a la movilidad, restricciones de horario u otras condiciones similares; derivadas de hechos de terceros o irresistibles tales como pero sin limitarse a: enfermedad transmisible, actos de autoridad competente, vías de hecho como invasión, motín, asonada, guerra civil, disturbios, eventos de conmoción interior, guerra interna, externa, emergencia económica, social y/o ecológica; y en consecuencia los plazos de entrega de las unidades inmobiliarias objeto del presente contrato, se aplazarán en proporción a la duración de dichas circunstancias.

De presentarse alguna de estas situaciones, el FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR/PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a dar aviso por escrito; a la dirección o al correo electrónico de notificación respectiva, al PROMITENTE COMPRADOR, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la ocurrencia de

la situación. Así mismo, como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada; por el contrario, si las partes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de LOS PROMITENTES VENDEDORES. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) 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 a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, se obliga a que el cónyuge o compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA. - Para los efectos previstos en esta promesa de Compraventa EL PROMITENTE COMPRADOR registra la dirección determinada en el numeral octavo (8º) del CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, a la cual se le pueden enviar oficialmente comunicaciones al correo electrónico, y LAS PROMITENTES VENDEDORAS recibirán comunicaciones en la Avenida carrera 19 No. 114 – 65 Piso 6 de Bogotá D.C., o en el correo electrónico: notificacionescrh@coninsa.co.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: AUTORIZACIÓN. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a LAS PROMITENTES VENDEDORAS para:

1. Hacer cambios en el PROYECTO, de la cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) prometido(s), con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas.
2. Hacer cambios al planteamiento urbanístico, sin desmejorar las condiciones inicialmente negociadas, al igual que en el diseño de las construcciones, y para efectuar cambios urbanísticos en la construcción y ubicación de los bienes y servicios comunales, con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Ajustes los cuales se ajustarán a la Licencia aprobada, se informarán al PROMITENTE COMPRADOR y de ser el caso, se reajustará mediante otrosí la presente promesa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato presta mérito ejecutivo sin requerimiento previo para las obligaciones de dar y hacer en él contenidas

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: INTUITO PERSONAE. El presente contrato se celebra en consideración de la persona de EL PROMITENTE COMPRADOR así, en caso de fallecimiento de éste (os), el contrato se resolverá de pleno derecho y LA

PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad de negociar el apartamento y con los dineros recibidos se constituirá un encargo fiduciario el cual entregará los dineros previa adjudicación en la liquidación de la sucesión.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: CONDICIÓN: La celebración de la compraventa prometida queda condicionada a que **LA PROMITENTE VENDEDORA** apruebe los documentos y la información presentada por **EL PROMITENTE COMPRADOR** con la solicitud de crédito que éste hará a **EL BANCO** de acuerdo con lo pactado en la cláusula cuarta de esta promesa.

De no ser aprobados dichos documentos e información, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo hará saber al **PROMITENTE COMPRADOR**, dentro de los trece (13) días calendario siguientes a su entrega completa, mediante escrito que se le(s) enviará a la dirección que aparece indicada en la cláusula vigésima primera de esta promesa; si vencido el plazo antes pactado **LA PROMITENTE VENDEDORA** no ha hecho tal notificación a **EL PROMITENTE COMPRADOR** se entenderá que los documentos y la información han sido aprobados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. De ser rechazados no habrá lugar a la celebración del contrato prometido, sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima octava a de esta promesa de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación y sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio. El hecho de que los documentos y la información hayan sido aprobados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** no implica compromiso alguno de ésta respecto a la aprobación del crédito solicitado a **EL BANCO** para pagar la suma señalada en el literal respectivo de la cláusula de precio y forma de pago de este contrato, por cuanto esta entidad es completamente distinta a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y es autónoma para aprobar o negar el crédito que a ella solicite **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO POR ETAPAS O SUBETAPAS. **EL PROMITENTE COMPRADOR** expresamente manifiesta conocer y aceptar los apartes del preámbulo del Reglamento de Propiedad Horizontal (o la adición al reglamento), en los que se hace referencia al desarrollo del proyecto por etapas, subetapas o adiciones.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE INFORMACIÓN DE RIESGOS: **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza de manera voluntaria e irrevocable a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, para consultar y verificar las referencias comerciales y el comportamiento crediticio, financiero, comercial y jurídico ante centrales de riesgo, y demás organizaciones que provean esa información; y para que en el caso de realizarse el negocio, reporte la información sobre el manejo del contrato respectivo a las Centrales de Riesgo, CIFI, Data crédito, Procrédito, Lonja de Propiedad de Raíz local y Nacional y otras entidades similares.—Así mismo, el(los) interesado(s) autorizamos de manera expresa e irrevocable a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**; para consultar, procesar y reportar en centros de información de cualquier naturaleza y específicamente en SAGRILIFT (Sistema de

Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y la Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva) Manifiesto conocer el alcance de esta autorización, sus derechos y obligaciones, así como la permanencia de la información en las bases de datos que corresponden a lo determinado por el ordenamiento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: SAGRILAF: DECLARACIÓN DE ORIGEN LÍCITO DE FONDOS: el PROMITENTE COMPRADOR realiza la siguiente declaración en cumplimiento a lo señalado en la Circular Externa No. 100-000005 de 2017 expedida por la Superintendencia de Sociedades, Circular Externa No. 100-000016 de 2020 expedida por la Superintendencia de Sociedades, Ley 190 de 1995, Ley 1474 de 2011 "Estatuto Anticorrupción" y demás normas concordantes:

14.1 Los recursos que maneja o sus recursos propios no provienen de actividades ilícitas de las contempladas en el Código Penal o en cualquier norma que lo modifique o adicione.

14.2 No admitirá que terceros involucren en los negocios, bienes o recursos propios o de la empresa que representa, sumas provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, o que efectúen depósitos a nombre suyo o de la compañía que representa con sumas como las indicadas, ni efectuará transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.

14.3 Garantiza que ni él, ni la empresa que representa, ni sus matrices, subordinadas o controladas, ni sus socios y subcontratistas se encuentran incluidos en alguna de las listas vinculantes y de sanciones financieras.

14.4 Autoriza al PROMITENTE VENDEDOR a consultar listas vinculantes y centros de información de cualquier naturaleza y particularmente SAGRILAF - Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo-, exigido por la Superintendencia de Sociedades de Colombia en la Circular Externa número 100-000005 del 17 de junio de 2014 y Circular Externa No. 100-000016 de 2020 expedida por la Superintendencia de Sociedades.

14.5 En garantía a la debida diligencia y consultas sobre el estudio de la viabilidad de Sagrilaf se obliga entregar la información correspondiente a la composición accionaria nominal, hasta llegar a las personas naturales, certificada por el revisor fiscal de dicha sociedad en relación en aquellos socios cuya participación sea mayor al 5% en la empresa, sus matrices subordinadas o controladas.

14.6 Conoce y entiende que es causal para dar por terminado el contrato de manera unilateral e inmediata sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte del PROMITENTE VENDEDOR, la infracción de cualquiera de los numerales contenidos en esta cláusula o estar incluido él, la empresa que representa, sus matrices, subordinadas o controladas, socios o subcontratistas en listas vinculantes para el control de lavado de activos, financiación del terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva o FPADM, administradas por

cualquier autoridad nacional o extranjera, eximiendo al PROMITENTE VENDEDOR de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que se hubiere proporcionado al PROMITENTE VENDEDOR para la suscripción de este contrato así como de la violación del mismo. De igual manera el PROMITENTE COMPRADOR deberá reparar e indemnizar al PROMITENTE VENDEDOR por los daños y/o perjuicios ocasionados con el incumplimiento de estas disposiciones.

PARÁGRAFO: LAS PARTES acuerdan expresamente que en el evento que EL PROMITENTE COMPRADOR fuera reportado en alguna lista restrictiva, LAS PROMITENTES VENDEDORAS podrá resolver de pleno derecho el presente contrato en un plazo que no podrá exceder de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que éstos hubieren notificado de tal decisión a LA PROMITENTE COMPRADORA, volviendo las cosas a su estado original.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: PAGARÉ EN BLANCO. EL PROMITENTE COMPRADOR deberá entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** antes de la firma de la escritura de compraventa, un pagaré otorgado a favor de ésta, con espacios en blanco, con el cual se garantice el pago de las sumas a cuyo pago se obliga por este contrato, tales como precio del inmueble, intereses, servicios públicos, impuesto predial, gastos de legalización, costos de cobranza y cuotas de administración. Este pagaré será llenado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con los términos de la carta de instrucciones que igualmente deberá entregar **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA. EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que:

1. Conoció esta promesa con tres (3) días de antelación.
2. Que leyó todas las cláusulas de este contrato y ha(n) entendido a cabalidad tanto el alcance de sus derechos como el de sus obligaciones, así como las consecuencias de su incumplimiento.
3. Que acepta todas sus cláusulas, así como sus anexos.
4. La presente promesa sustituye en todo, cualquier acuerdo verbal o escrito entre las partes en relación con el objeto de la presente promesa de compraventa realizado con anterioridad a la suscripción de la misma.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. LA PROMITENTE VENDEDORA declara:

1. Que mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio.
2. Que mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley.
3. Que ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley

1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. EL PROMITENTE COMPRADOR declara:

1. Conocer y aceptar que **LA PROMITENTE VENDEDORA** está obligado a asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de mis datos personales a que tenga acceso en virtud del desarrollo de la presente.
2. Manifiesto que conozco, acepto y he recibido copia del contrato de fiducia por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** dando cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.
3. **ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.** Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o complementen, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividad(es) lícita(s) y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El presente contrato termina por las siguientes causales: a) Por muerte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); b) Incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES); c) por haberse denunciado legalmente la desaparición de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES); d) por mutuo acuerdo; e) por desistimiento de alguna de las partes..

PARÁGRAFO PRIMERO: Para los eventos contemplados en la presente cláusula, serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) incumpliere(n) en todo o en parte con las obligaciones del pago del precio, o de la presentación correcta de la documentación para el otorgamiento de créditos o subsidios, o de la firma de la escritura de compraventa, o no suscribiere(n) la escritura pública de compraventa en la fecha estipulada, , el presente contrato se entenderá desistido por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), quedando en libertad de disponer del inmueble inmediatamente, lo mismo que si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no presentare(n) dentro del plazo fijado la documentación que le exige LA PROMITENTE VENDEDORA, o incumpliere(n) las obligaciones derivadas de este contrato. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá en este caso retener la suma pactada como cláusula penal sin necesidad de declaración judicial o privada y disponer del inmueble con plena libertad.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL PROMITENTE COMPRADOR declaran reconocer y aceptar que la gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria, en virtud del contrato de fiducia suscrito entre la y los **FIDEICOMITENTES**, no asume ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o el 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 ni vendedor. Tampoco no es gerente del proyecto, ni diseñador, ni promotor, ni interventor, ni constructor, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto y no asume responsabilidad por éstas actividades y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman el proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, LA FIDUCIARIA como sociedad y como vocera del FIDEICOMISO en ningún evento será responsable de la calidad, estabilidad y/o oportunidad en la entrega de las unidades inmobiliarias.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: ANEXOS. - Hacen parte del presente contrato los documentos que se enumeran a continuación:

1. Anexo Especificaciones de venta.
2. Formato firmado de vinculación a la Fiduciaria
3. Plano firmado en la negociación.

Para constancia se firma en tres ejemplares del mismo tenor y valor en Bogotá D.C., el día ____ de ____ de 20__ por las partes.

EL PROMITENTE COMPRADOR,

LA PROMITENTE VENDEDORA,

C.C.No.

C.C.No.

**MINUTA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA - PROYECTO CORNER
VIEW**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA VENTIUNO (21) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -

-----FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN-----

-----IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50N-NMATRICULA -----

CEDULA CATASTRAL (MAYOR EXTENSION): 008518063100000000 y el Chip
Catastral No. AAA0182CTSK.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO -----

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. (CUNDINAMARCA) -----

DIRECCIÓN: AC 147 NO. 13- 26-----

INMUEBLE(S): APARTAMENTO NÚMERO NAPTO -----

TORRE NÚMERO XXXX-----

QUE HACE(N) PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW -----

-----DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA-----

-ESCRITURA # DIA: MES: AÑO: 2.024-

-----NOTARIA 21 DE BOGOTÁ.-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----VALOR DEL ACTO EN PESOS

O CONTRATO - ESPECIFICACIÓN-----

855- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----

EN MAYOR EXTENSIÓN ----- \$

DE : XXXXXXX S.A. ----- NIT. 860.034.313-7 -----

A : ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO
FIDEICOMISO CORNER VIEW-----NIT # 830.053.812-2

125- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO -----

DE COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SUBSIDIADA CON ____-----

----- \$ V.VENTA.oo -----

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 (vocera del PATRIMONIO
AUTÓNOMO FIDEICOMISO CORNER VIEW -----NIT # 830.053.812-2

A: NCOMPRADOR1 C.C. No. CED.COMP1 -----

NCOMPRADOR2 C.C. No. CED.COMP2 -----

315- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE -----
DE: NCOMPRADOR1 C.C. No. CED.COMP1 -----
NCOMPRADOR2 C.C. No. CED.COMP2 -----

219 – HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ----- \$ V.CRÉDITO.oo
DE: NCOMPRADOR1 C.C. No. CED.COMP1 -----
NCOMPRADOR2 C.C. No. CED.COMP2 -----
A: XXXXXXXX S.A. NIT. No. 860.034.313-7 -----

304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ____ NO ____ ---

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los _____ del año dos mil veinticuatro (2.024), al Despacho de la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) Doctor(a) se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

-----**PRIMERA PARTE:**-----

CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN -----

Nuevamente comparece **SANDRA PATRICIA VERANO HENAO**, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.664.434** expedida en Bogotá, D.C., de las condiciones dichas y en la representación del **XXXXXXX S.A.**, NIT 860.034.313-7, quién manifiesta: -----

PRIMERO: Que de conformidad con lo declarado en la cláusula cuarta del contrato de transferencia de dominio a título de compraventa contenido en el presente público instrumento, **EL (LOS) COMPRADOR(ES) – HIPOTECANTE(S)** ha(n) autorizado que con el producto del crédito a él(ellos) otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s) que se ha(n) transferido por esta escritura, se cancelen en la prorrata correspondiente al(los) mismo(s) inmueble(s) las obligaciones e hipoteca que en mayor extensión a favor de **XXXXXXX S.A.** tiene a su cargo **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (vocera del FIDEICOMISO CORNER VIEW)**, contraídas para garantizar el crédito con el que se financió la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**

–del cual forma(n) parte. -----

SEGUNDO: Con la expresa condición de que previamente esté cumplida la anotación registral de la hipoteca que se constituye por este mismo instrumento público a favor de **XXXXXXX S.A.**, el compareciente a nombre de su representada, libera del gravamen hipotecario constituido por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (vocera del FIDEICOMISO CORNER VIEW)**, por Escritura Pública número **XXXX** del **xx** de **xxxx** de **xxxx** otorgada en la Notaria **xxxx (xxx)** Unica de Bogotá , registrada en el folio de matrícula **xxxx** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

APARTAMENTO NÚMERO NAPTO -----

TORRE NÚMERO NTORR -----
QUE HACE(N) PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW ubicado en la AC 147 NO. 13-26 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., adquirido(s) por el presente público instrumento, debidamente individualizado(s) por su cabida, linderos y demás especificaciones en el contrato de transferencia contenido en la primera parte de esta escritura, cancelación parcial que deberá registrarse en el folio de matrícula de dicho inmueble identificado con el número **50N-NMATRICULA. -----**

En este estado todos los comparecientes declaran que la cancelación parcial de la hipoteca que por esta escritura se legaliza, queda estrictamente condicionada al registro del gravamen que por este mismo público instrumento se constituye, por cuanto con dicho registro procederá la liquidación del crédito otorgado a los comparecientes **EL (LOS) COMPRADOR(ES) – HIPOTECANTE(S)** y su aplicación a las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMISO CORNER VIEW**, cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, a favor de **XXXXXXX S.A.**, en la prorrata que le corresponde a el(los) inmueble(s) sobre los cuales recae esta escritura. -----

TERCERO: Para efectos de la liquidación de los costos notariales y registrales de esta cancelación, el valor de la prorrata que le corresponde a este(os) inmueble(s) es: **XXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXX.oo) MONEDA CORRIENTE -----**

-----SEGUNDA PARTE: -----

-----TRANSFERENCIA DE DOMINIO-----
-----A TITULO DE COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL-----
----- FIDEICOMISO CORNER VIEW -----

Comparecieron: -----

1) FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué Tolima, en su calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3**, sociedad de Servicios Financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (0545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. 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 CORNER VIEW**, con número de identificación

tributaria **NIT. PATRIMONIO AUTÓNOMO 830.053.812-2**, constituido mediante contrato de fiducia mercantil que consta en documento privado de fecha 24 de octubre de 2023, que para los efectos del presente acto se denominará **EL FIDEICOMISO o LA VENDEDORA**. -----

2) ADRIANA CAMELO JIMENEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.030.978 de Bogotá, quien obra en su condición de representante legal de **CONINSA S.A.S.**, sociedad Colombiana, domiciliada en Medellín con sucursal inscrita en la cámara de Comercio de Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública número dos mil seiscientos cuarenta y siete (2647) de fecha veintiocho (28) de Junio de mil novecientos setenta y dos (1972) otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Círculo de Medellín, registrada con matrícula mercantil número 21-009343-12 e identificada con NIT. 890.911.431-1, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, sociedad que comparece en el presente instrumento público en la condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CORNER VIEW**, sociedad encargada de adelantar por su cuenta y riesgo, bajo su absoluta responsabilidad técnica, financiera y administrativa el Proyecto Inmobiliario CORNER VIEW, sometido a régimen de Propiedad Horizontal, el cual se denominó **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**; y quien en adelante y para efectos del presente instrumento público se denominará **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**;-----

3) NCOMPRADOR1 y NCOMPRADOR2, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **CED.COMP1** y **CED.COMP2** expedida(s) en **E.X.P.ED**, de estado(s) civil(es) **E.S.TA.DCIVI.L**, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**;-----

Quienes manifestaron que celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Compraventa de Vivienda de Interés Social** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

PRIMERO: El patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CORNER VIEW fue constituido por CONINSA S.A.S. (antes CONINSA RAMON H. S.A.S.) y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., mediante documento privado suscrito el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria de fecha 24 de octubre de 2023.

SEGUNDO: Que el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CORNER VIEW**, identificado con el **NIT. 830.053.812-2**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con el NIT. 860.531.315-3, es actual propietario del inmueble ubicado en la AC 147 NO. 13-26 de la ciudad de Bogotá D.C..

TERCERO: PROPIETARIO INICIAL. Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3** como vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CORNER VIEW**, con **NIT. 830.053.812-2**.

CUARTO: Que las construcciones y gerencia del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad **CONINSA S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE** y constructor responsable del proyecto denominado **CORNER VIEW**, ubicado en la ubicado en la AC 147 No. 13-26 de la ciudad de Bogotá D.C.

QUINTO: El **CONTRATO DE FIDUCIA** tiene por objeto que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CORNER VIEW**.

1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo; 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).
2. La entrega al Fideicomitente Desarrollador – Constructor y Gerente de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Inicio .
3. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Inicio por parte de Alianza.
4. La administración del Inmueble y de los demás bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto.
5. Atender las instrucciones de pago o giro que indique el Fideicomitente Desarrollador
6. Constructor y Gerente para el desarrollo del Proyecto.
7. Transferir el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente Desarrollador – Constructor y Gerente y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.
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.
9. Permitir al Fideicomitente Desarrollador – Constructor y Gerente a través del Fideicomiso el desarrollo del Proyecto sobre el Inmueble.

10. Que la Fiduciaria en su calidad de vocera del Fideicomiso suscriba los documentos requeridos para constituir la garantía hipotecaria sobre el Inmueble, pagaré y garantías que exija la entidad que otorgue el crédito constructor para el desarrollo del Proyecto.

SEXTO: Que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió(eron) con EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura.

SÉPTIMO: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO CORNER VIEW identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de VENDEDORA, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)

OCTAVO: Que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día _____ () de _____ dos mil _____ (2.0__), por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma.

NOVENO: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CORNER VIEW la titularidad jurídica del inmueble, se suscribe el presente instrumento, de conformidad con lo establecido en las siguientes:

-----**CLÁUSULAS:** -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CORNER VIEW** transfiere a título de compraventa a favor de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión real y material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO NAPTO -----

TORRE NÚMERO NTORR -----

el cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**, ubicado en la AC 147 No. 13-26 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., y que se individualizan de la siguiente forma:-----

*****LINDEROS ESPECIALES APARTAMENTO *****

Esta(s) unidad(es) privada(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-NMATRICULA** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del _____ por ciento (_____%). -----

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR hace constar que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** de los inmuebles podrán instalar acabados en los mismos, siempre y cuando, no se intervengan los muros con regatas, ya que esto afecta la estabilidad estructural de la construcción. Será responsabilidad de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** la instalación de acabados diferentes a los ofrecidos por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, así como cualquier modificación en las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas, con las que han sido dotadas los bienes inmuebles del Conjunto. -----

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) desde ahora manifiesta(n) conocer y aceptar que en el evento en que haga(n) caso omiso a lo expresamente

establecido en los párrafos anteriores y a las demás disposiciones que regulan la construcción del Conjunto, la garantía derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados no será exigible por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** y que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** no asumirán responsabilidad alguna en relación con las consecuencias que se deriven de dicha modificación, ampliación o instalación de acabados en tales eventos. **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** asumirán la responsabilidad por los daños que ocasionen a terceros por la ejecución de dichas obras.-----

PARÁGRAFO QUINTO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- El **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la Escritura Pública número _____ del _____ (____) de _____ de dos mil veinte _____ (202____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20430657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C.- Zona Norte.-----

La transferencia del inmueble aquí descrito e identificado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino adicionalmente el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes, descritos e identificados en el régimen de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**.

EL(LA)(LOS)COMPRADOR(A)(ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual de(l)(los) bien(s) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la presente escritura pública y/o entrega del inmueble al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por la Sociedad Constructora del Proyecto en su calidad de Administrador Provisional Delegado y posteriormente por sus Copropietarios y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR está facultado para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular.-----

PARÁGRAFO: EL INMUEBLE transferido será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por "EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES)" o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad horizontal. -----

Los bienes comunes de uso y goce general serán entregados por el mismo **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** al administrador definitivo del **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**, cuando se haya terminado la construcción y enajenado a los compradores del conjunto, un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior, forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW** el cual se encuentra construido sobre el siguiente inmueble:

Lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, vereda de Usaquén distinguido actualmente con la nomenclatura urbana número AC 147 No. 13-26 (Dirección Catastral) con una extensión superficial de dos mil doscientos cincuenta y cinco puntos cincuenta y nueve metros cuadrados (2255.59 M2), y comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE, en extensión aproximada de cuarenta y un metros con cincuenta centímetros (41.50 Mts) limita con propiedades particulares. POR EL SUR; en extensión aproximada de cuarenta y un metros con cincuenta centímetros (41.50 Mts) con la actual Avenida de Los Cedritos, o Avenida Calle ciento cuarenta y siete (147). POR EL ORIENTE en extensión aproximada de cincuenta y cuatro metros con setenta centímetros (54.70 Mts), con la carrera veinticinco (25); y POR EL OCCIDENTE, en extensión aproximada de cincuenta y cinco metros (55,00 Mts), con Inmueble número veinticinco cincuenta (25- 50) de la actual Avenida de Los Cedritos, o Avenida Calle ciento cuarenta y siete (147).-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20430657** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, cédula catastral número **008518063100000000** y el Chip Catastral No. **AAA0182CTSK**. -----

PARAGRAFO: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): La unidad privada objeto del contrato, para todos los efectos legales y contractuales, es una solución de vivienda de interés social, la cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**;

proyecto inmobiliario que se ajusta a los parámetros como vivienda de interés social contenidos en el Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2.015) expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, teniendo el carácter de elegible para los efectos de la postulación al SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. ----

CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. - La Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. que actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CORNER VIEW, es propietaria de la unidad privada objeto de la presente transferencia y que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW, por haberla adquirido como se indica a continuación:

1- El patrimonio autónomo FIDEICOMISO CORNER VIEW, adquirió por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil efectuada por Sociedad Serrano y Latorre Compañía S.C.A., por medio de la Escritura Pública No. 7022 del 01 de diciembre de 2023 de la Notaría 72 del Círculo de Bogotá, inscrita al folio de matrícula No. 50N- 20430657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

PARAGRAFO. - El **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW** se llevó a cabo de acuerdo con la Licencia de Construcción y Urbanística otorgada mediante la Resolución No. 11001-5-22-2144 del 29 de junio de 2022 con fecha de ejecutoria del 19 de julio de 2022, expedida por la Curaduría 05 Urbana de Bogotá D.C.

Que posteriormente, la Licencia de Construcción y Urbanística fue modificada mediante la Resolución 11001-3-24-2095 del 17 de septiembre de 2024 con fecha de ejecutoria 20 de septiembre de 2024, expedida por la Curaduría 03 Urbana de Bogotá D.C.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El valor total del precio convenido por las partes para la unidad objeto de esta COMPRAVENTA, es la suma de **VALORLETRASVENTA (\$V.VENTA.oo) MONEDA CORRIENTE**, pagado por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** de la siguiente manera: -----

a) La suma de (\$) .00) **MONEDA CORRIENTE**, que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como Vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CORNER VIEW** declara tener recibidos de **DEL(LOS) COMPRADOR(ES)** a su entera satisfacción. -----

b) La suma de **V.ALORL.ETRASS.UBSIDIO (\$V.ALOR.SUB.00) MONEDA CORRIENTE**, provenientes del Subsidio para Vivienda de Interés Social que le otorgo la **C.AJ.ADECOMPENSACIFLIAR** el **FECHACARTASUB**. -----

c) El saldo o sea la suma de **VLETRASCREDITO (\$V.CRÉDITO.00) MONEDA CORRIENTE**, que serán cancelados con el producto del préstamo que por la misma suma le ha sido otorgado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por el **XXXXXXX S.A.**, que será garantizado con hipoteca en primer grado a su favor sobre este(os) mismo(s) inmueble(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: Mediante la suscripción del presente instrumento **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en su calidad de enajenador y **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; ii. 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; iii. 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; iv. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; v. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; vi. Que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

PARAGRAFO SEGUNDO: Sobre el saldo, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n) al **FIDEICOMISO CORNER VIEW**, intereses mensuales anticipados con una tasa del uno punto dos por ciento (1.2%), desde la fecha de la entrega material del inmueble y hasta la fecha de liquidación del crédito, intereses a la misma tasa que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentre reconociendo a favor del **XXXXXXX S.A.**, quien concedió el crédito constructor para el desarrollo del Conjunto. En caso de mora estos intereses serán el máximo legal permitido. -----

La mora en el pago de los intereses, dará derecho a **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL FIDEICOMISO CORNER VIEW** para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones de **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL FIDEICOMISO CORNER VIEW**. -----

Si por cualquier circunstancia, el **XXXXXXX S.A.**, no desembolsa el crédito aprobado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, estos se constituirán en deudor(es) de **EL FIDEICOMITENTE DE PROYECTO y/o EL FIDEICOMISO CORNER VIEW**, y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

PARAGRAFO CUARTO: Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan(mos) constancia expresa, que autorizan(mos) desde ya a la(s) Entidad(es) otorgante(s) del subsidio **C.AJ.ADECOMPENSACIFLIAR y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA**, para que realice el giro correspondiente del valor de subsidio que me(nos) fue aprobado, a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como Vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CORNER VIEW** con **NIT 830.053.812-2**, previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. -----

PARAGRAFO QUINTO: El control de los ingresos a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como Vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CORNER VIEW** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del PROYECTO. -----

CLÁUSULA QUINTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una **vivienda de interés social** en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y el plan del cual hace parte el Apartamento tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con Decreto 1077 de 2015 las demás normas que las adicionen, desarrollen o modifiquen.-----

CLAUSULA SEXTA: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. - Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 3ª de 1.991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2.012, posteriormente modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 y demás normas que modifiquen, reglamenten o adicionen la normatividad antes señalada.

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR, NIT.

DE FECHA

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:

NCOMPRADOR1 C.C. No. CED.COMP1 -----

NCOMPRADOR2 C.C. No. CED.COMP2 -----

CLÁUSULA SEXTA: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. - LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del mismo. Lo anterior en concordancia con el artículo 8º de la Ley 3ª de 1.991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con el mencionado artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, la presente compra efectuada por EL (LOS) COMPRADOR (ES), en parte con recursos de un subsidio familiar de vivienda, no requiere la inscripción de prohibición de transferencia ni derecho de preferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; en razón a que el subsidio familiar de vivienda del cual es beneficiario EL (LOS) COMPRADOR (ES), no es un subsidio a título 100% en especie. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: SANCIONES. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se le aplicaran las sanciones prevista en la Ley en el caso en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus reglamentos, (EL)(LA) **COMPRADOR(A)** se obliga de manera clara, expresa y exigible a transferir la vivienda a la entidad otorgante del respectivo subsidio, según lo previsto en la Ley. - -----

PARÁGRAFO TERCERO: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del

subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el presente párrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO.-
ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como Vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CORNER VIEW**, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública, no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a Hipotecas, el inmueble soporta la constituida en mayor extensión a favor de **XXXXXXX S.A.**, por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO CORNER VIEW** para garantizar el crédito obtenido el desarrollo del proyecto inmobiliario, mediante Escritura Pública número _____ del ____ de _____ de ____ otorgada en la Notaria ____ (____-) del Círculo de Bogotá, D.C. registrada en el folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20430657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, donde se construyó el **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, **XXXXXXX S.A.** en la primera parte de este mismo instrumento público, fue liberado del referido gravamen hipotecario en mayor extensión y su ampliación, el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por esta escritura. -----

PARAGRAFO TERCERO: En virtud de lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO CORNER VIEW**, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** queda obligado al saneamiento por evicción y redhibitorios respecto del lote de mayor extensión donde se levanta la construcción, y por su parte **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en razón del mismo acto constitutivo y por estar a cargo de la construcción, se obliga igualmente a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda. -----

CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS. - EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR ha pagado a las respectivas Empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado el valor de las liquidaciones en relación con la instalación, medidores y suministro de tales servicios. A partir de la entrega material de los inmuebles, los eventuales reajustes o complementos que pudieran resultar a esas

liquidaciones serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR ejecutó los trámites exigidos por la respectiva empresa de telecomunicaciones, para garantizar la futura prestación de dicho servicio. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, y los cobros los realiza la empresa a través de la facturación mensual. La Empresa de telecomunicaciones es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta transferencia, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. En todo caso, será de cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a sus expensas, obtener la conexión definitiva y ante las situaciones descritas, **EL(LOS) EL (LOS) COMPRADOR (ES)** exonera(n) de toda responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, así como a **ALIANZA** como sociedad y como vocera **DEL FIDEICOMISO CORNER VIEW**. --

PARÁGRAFO TERCERO: Manifiesta **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** que en el **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW** se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la respectiva Curaduría Urbana de Bogotá y en cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto.-----

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR hace constar que entregará el inmueble en venta a paz y salvo por concepto de las acometidas de las respectivas redes de servicios públicos. No obstante, lo anterior, los siguientes cargos de conexión que cobren o facturen las empresas de Servicios Públicos serán asumidos por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**: a) Los derechos de conexión de **CODENSA S.A.- ESP.**, de acuerdo con la Ley 142 de 1994 y la Resolución **CREG 108 de 1997**.

PARÁGRAFO QUINTO: A partir de la firma del presente instrumento público, se entienden cedidos los contratos uniformes de servicios públicos que recaen sobre el inmueble a transferir, por tanto, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** será(n) responsable(s) del pago de dichos conceptos-----

CLÁUSULA NOVENA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES.- El **FIDEICOMITENTE** manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el pago de cualquier suma de dinero por concepto de

gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a la tasa de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CORNER VIEW concurrirá a la defensa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se reserve el derecho de repetir contra ellos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.-----

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR obtendrán el desenglobe de las unidades que forman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW** ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.-----

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

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. Sin embargo, teniendo en cuenta que el pago del impuesto predial es anual, EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** los FIDEICOMITENTES asumirá el pago proporcional de dicho impuesto hasta el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa; y EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá(n) proporcionalmente el pago del impuesto predial desde la firma de la respectiva escritura pública hasta el día 31 de diciembre del respectivo año; dicho pago será efectuado antes de la firma del presente instrumento público. De igual forma, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado

por la autoridad competente. -----

CLÁUSULA DECIMA: ENTREGA Y GARANTÍAS - EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** dentro de los sesenta (60) días siguientes a la escrituración.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la fecha de entrega del(los) inmueble(s), la transferencia del derecho real de dominio y la posesión del(los) mismo(s) a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se otorga firme e irrevocable, pues las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** acepta(n) los cambios que haga **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a la fecha de entrega por eventos constitutivos de cualquier causa extraña como la fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, o por la demora en la aprobación de las redes de servicios públicos, la instalación de servicios públicos, inconvenientes en la tramitación del reglamento de propiedad horizontal, de las adiciones a éste o de aclaraciones al mismo, entre otros, sin que haya lugar a imputar responsabilidad o a reclamar el cobro de perjuicios o indemnización alguna a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARÁGRAFO TERCERO. La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y un representante del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y en un formato de servicios locativos se indicarán las observaciones y detalles que sean corregibles por garantía, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el inmueble y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a corregir los detalles de acabado relacionados en la misma acta. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene(n) de recibirlo sin causa justificada, sin necesidad de que medie requerimiento judicial al cual renuncian expresamente, quedará(n) constituido(s) en mora de recibir, siendo a partir de esta fecha responsable(s) de los riesgos y obligaciones impuestas por el contrato, la ley o por el reglamento de propiedad horizontal, de manera que, de subsistir la mora por el término de un mes calendario, tal situación será considerada como justa causa para dar por terminado el contrato por culpa de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARÁGRAFO QUINTO. Con la entrega de la primera unidad privada, se entenderá realizada la entrega de los bienes comunes esenciales, sujeto al régimen de propiedad donde se ubica el inmueble, necesarios para su uso y goce, tales como, pero sin limitarse a éstos, elementos estructurales, accesos, escaleras, red hidráulica, tanque de almacenamiento de agua, equipos de bombeo, subestación eléctrica, red eléctrica.

PARÁGRAFO SEXTO. En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, la Fiduciaria o el **FIDEICOMISO CORNER VIEW**, serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas competentes en la aprobación de redes de servicios, instalación y el mantenimiento de los servicios

públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía. Como el inmueble será entregado cuando este provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado en el evento en que las Empresas prestadoras del servicio público no los hubieran instalado sin culpa del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de este último. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO. La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de las mismas, así como sus aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES). - -----

PARÁGRAFO OCTAVO. GARANTÍAS. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todas las labores de mantenimiento y reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR a través de la Garantía Legal que comprende la Estabilidad de la obra por el término de diez (10) años y acabados por el término previsto en el presente párrafo; términos que simultáneamente empiezan a correr a partir de la entrega material del inmueble a EL(LOS) COMPRADOR(ES). Respecto de las Zonas y bienes comunes se aplicará la referida Garantía Legal desde la fecha de la primera entrega de unidad privada a cualquiera de los adquirentes. Si efectuada la entrega del inmueble EL(LOS) COMPRADOR(ES) efectúa(n) modificaciones al(los) bien(es) objeto de transferencia(s), EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR no responderá por los daños o fallas estructurales, de acabados, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el(los) inmueble(s), circunstancia ésta que es aceptada expresamente por EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

Las partes adheridas al bien inmueble que deban ser cambiadas por efectividad de garantía, podrán ser de igual o mejor calidad y no necesariamente idénticas a las originalmente instaladas y el alcance de la garantía no se extiende a áreas, cantidades de obras o materiales que no presenten imperfectos. -----

No obstante lo expresado en este párrafo, tanto para el(los) inmueble(s) objeto de este contrato y los bienes comunes, el término y condiciones de las garantías que se aplicarán, para los siguientes reclamos, elementos, materiales o cosas, son las siguientes: -----

I- Hasta 12 meses: Las garantías de cada unidad privada se conceden hasta (12) meses después de la fecha de entrega de la unidad privada para reclamos en relación con: Daños en cerradura, defectos en la instalación de materiales de piso y enchapes instalados por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR (sin importar su lugar de ubicación tales como baños), goteras en techos y humedades en ventanas, humedades en pisos, muros y techos, fisuras y dilataciones no estructurales causadas por asentamiento, el funcionamiento de ajustes en puertas, daños en instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas y obstrucciones en desagües, daños en empaques y

griferías en general, defectos en la instalación de aparatos eléctricos y sanitarios, mal funcionamiento de la ventanería, mal funcionamiento de la carpintería de madera (hoja puerta baño alcobas) y metálica, daños en desagües interiores, escapes en tubería interna y otras filtraciones, y defectos en la red eléctrica interna. -----

El periodo de doce meses, es considerado suficiente para la estabilización del asentamiento. -----

Se exceptúan de la garantía de doce (12) meses los siguientes eventos a la entrega material del inmueble: Los siguientes reclamos no son objeto de garantía si al recibir el inmueble, EL(LOS) COMPRADOR(ES) no los reporta en el formato de servicios locativos, documento que hace parte integral del Acta de Entrega: Apariencia de aparatos eléctricos externos (Tomas, interruptores y rosetas), vidrios, espejo, materiales de enchapes en pisos y muros, techos, porcelana sanitaria, ventanería, carpintería de madera (hoja puerta baño de alcobas) y carpintería metálica que no presenten observaciones al momento de la entrega. -----

NOTA: Hasta un año contado desde la fecha de la entrega del inmueble se atenderán las garantías no descritas en los plazos anteriores.-----

II- La garantía no aplica sí: El periodo de garantía ha expirado, el defecto deriva de un uso o mantenimiento inadecuado o está sujeto a eventos de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña tales como inundaciones, relámpagos, terremotos, robo entre otros, actividades de terceros. -----

Los elementos, aparatos y equipos que forma(n) parte del(los) inmueble(s) tendrán los plazos de la garantía de arreglos y servicios posventas que se indique en el manual del propietario y la garantía de calidad, y en los casos que no se indicaren, será la suministrada por los respectivos proveedores y/o fabricantes de los mismos teniendo en cuenta los vencimientos citados en el parágrafo anterior los cuales se cuentan desde la fecha de la entrega de la respectiva unidad privada, y que aplicará igualmente para tales bienes comunes del Conjunto Residencial desde la entrega de la primera unidad. -----

Si se priva a EL(LOS) COMPRADOR(ES) del uso y goce en la unidad privada con ocasión de la efectividad de garantía, el término de la misma se suspenderá mientras no se permita su uso a los mismos. Si se cambia una o varias partes del inmueble, estas tendrán garantía propia para lo cual el término de garantía empezará a correr nuevamente desde el momento de la entrega de las intervenciones a EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

En caso de que EL(LOS) COMPRADOR(ES) decida(n) realizar obras de cualquier naturaleza en la unidad privada, éstas no podrán afectar los bienes y elementos comunes tales, pero sin limitarse a ellos: muros ni las losas, serán a su costa y cargo exclusivo el costo de las intervenciones, al igual que el costo y los gastos que tales obras puedan ocasionar a la copropiedad, y, se obliga(n) a respetar y cumplir las normas de la propiedad horizontal, obligándose a otorgar las garantías que se establezcan y a asumir el costo y gastos de las reparaciones e indemnizaciones por

los daños que ocasione en los bienes comunes de la copropiedad y/o en los bienes de terceros, declarando que ninguna responsabilidad tiene EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR por tales obras. -----

El presente contrato no tiene por objeto la venta de bienes raíces mediante sistemas de financiación otorgados por EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, ni venta de tiempos compartidos o ventas que utilicen métodos no tradicionales o a distancia, por lo que las partes acuerdan que no está pactado el derecho unilateral de retracto. -----

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. - EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** bajo la Radicación número _____ de fecha _____ (____) de _____ de dos mil veinticuatro (202____) efectuada ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, obtuvieron la autorización para enajenar las unidades de vivienda que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW.

PARÁGRAFO: La Certificación Técnica de Ocupación, se protocolizo por medio de la escritura pública _____, otorgada en la Notaria _____, debidamente inscrita su copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____. Con fundamento en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 y la instrucción Administrativa No. 12 del 31/07/2017 de la SNR.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN. - Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que, a título de compraventa, el impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**; así como todos los gastos que genere la constitución de la hipoteca y la constitución del patrimonio de familia inembargable. Todos los gastos correspondientes a la cancelación de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de **XXXXXXXX S.A.**, que igualmente se efectúa por este público instrumento, serán de cargo exclusivo del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. -----

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción de la presente escritura de compraventa, el **COMPRADOR** y EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre EL (LOS) **COMPRADOR (ES)** con EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no

de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el FIDEICOMITENTE, 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. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto **CORNER VIEW**, 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.

Presente(s) EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta(n):-----

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

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

c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) el inmueble y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

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

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura la sociedad **CONINSA S.A.S.** da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de promesa de compraventa celebrado con **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. -----

f) Que conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMISO CORNER VIEW** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

g) Que conocen y aceptan los términos y condiciones del contrato de fiducia constitutivo del fideicomiso **CORNER VIEW** suscrito entre **CONINSA S.A.S.**, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** -----

h) Que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa.

Comparece nuevamente, ADRIANA CAMELO JIMENEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.030.978 de Bogotá, quien obra en su condición de representante legal de **CONINSA S.A.S.**, sociedad Colombiana domiciliada en Medellín, constituida mediante escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y siete (2647) de fecha veintiocho (28) de Junio de mil novecientos setenta y dos (1972) otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Círculo de Medellín, registrada con matrícula mercantil número 21-009343-12 e identificada con **NIT. 890.911.431-1**, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, en la condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CORNER VIEW, encargados de adelantar a través de dicho fideicomiso, pero bajo su absoluta responsabilidad técnica, financiera y administrativa del Proyecto Inmobiliario denominado CORNER VIEW, sometido a Régimen de Propiedad Horizontal el cual se denominó **CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW**, construido sobre el lote de terreno que conforma el **FIDEICOMISO CORNER VIEW**, manifestó:-----

--
1.- Que acepta para sus representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

2.- Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley.

3.-. Que por lo dicho, declaran que LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO CORNER VIEW obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni enajenadores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL CORNER VIEW y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

4.- Que declaran conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. -----

5.- Que declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO CORNER VIEW respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

En este estado, comparece: FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué Tolima, quien en el presente documento obra en su

calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3**, sociedad de Servicios Financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (0545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. 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 CORNER VIEW**, con número de identificación tributaria **N.I.T. P.A. 830.053.812-2**, que para los efectos del presente acto se denomina **EL FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO** y manifestó: -----

- Que todas las declaraciones contenidas en esta escritura y referidas al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CORNER VIEW** del cual es vocera las acepta en su totalidad por corresponder al contrato de fiducia celebrado y ya citado.
- Que con la transferencia de dominio a título de compraventa que lleva a cabo en esta escritura el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CORNER VIEW** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** suscribió(eron) con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

-----TERCERA PARTE:-----

-----CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA-----

Comparecen nuevamente, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** identificado(s) tal como aparece(n) al inicio del presente instrumento público, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la Cláusula Primera de la primera parte de esta escritura pública, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) actualmente menor(es) de edad y de los que llegare a tener. -----

PARÁGRAFO: Con sustento de la normatividad vigente y para todos los efectos legales a que haya lugar, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** declara(n) que el **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, no será oponible a **XXXXXXX S.A.** por ser la entidad que financia la adquisición del inmueble objeto de este contrato. -----

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA
A FAVOR DE: XXXXXXXX S.A. NIT 860.034.313-7**

(Minuta de hipoteca)

DECLARACIONES DEUDORA SOLIDARIA:

Nuevamente, _____, Representante Legal de _____, sociedad constituida _____, identificado con NIT _____, quien se denominará **LA VENDEDORA**, de las condiciones civiles anotadas, manifestó:

A. Que **LA VENDEDORA** se constituye en deudora solidaria por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por **DAVIVIENDA** a **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** para la compra del inmueble que mediante esta misma escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** que hacen parte de la presente escritura pública.

B. Que **LA VENDEDORA** también responderá solidariamente por la obligación de presentar la primera copia con mérito ejecutivo de esta escritura pública debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado a **DAVIVIENDA** en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este instrumento.

C. Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado sólo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en el literal anterior.

CUARTA PARTE: -

-----**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**-----

CLÁUSULA NOTARIAL. SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

En cumplimiento a lo señalado en la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del año 2.003 sobre la **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, el Notario indagó a:-----

1. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera del FIDEICOMISO CORNER VIEW - PERSONA JURIDICA.-----

Que el inmueble objeto de ese acto **NO** está afectado a vivienda familiar.-----

2. NCOMPRADOR1 Y NCOMPRADOR2, EL(LOS) COMPRADOR (ES), previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos:-----

Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:**-----

-----Que su estado civil es **E.S.TA.DCIVI.L**-----que **_NO_** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que por lo tanto decide(n)

NO afectar el inmueble objeto de la presente transferencia a vivienda familiar. **POR NO CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LEY.** -----

Presente mayor de edad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número expedida en quien obra en este acto en su calidad de cónyuge o compañero(a) permanente de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifiesta que consiente NO someter el inmueble objeto del presente contrato a la Ley de afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1.996) -----

; por tal razón el notario deja expresa constancia de la constitución de la afectación a vivienda familiar la cual no es oponible a **XXXXXXX S.A.**, por ser la(s) entidad(es) que financió(aron) la adquisición del inmueble objeto del presente instrumento público -----

-----No obstante el Notario advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. - - - -

----- **Art.34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 365 de 1997 y Ley 793 de 2002**-----EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES) bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el(los) inmueble(s) contenido en este instrumento, fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. ----

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1069 del 26 de Mayo del 2015, proferido por el Ministerio de Justicia y del Derecho y Resolución No. 00536 del 22 de enero de 2021, corregida por la Resolución No. 00545 del 25 de enero de 2021, de la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por **XXXXXXX S.A.**, que es de **VLETRASCREDI.TO (\$V.CRÉDITO.oo) MONEDA CORRIENTE** -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES. -----

1.

2. SE PROTOCOLIZA RECIBO DE VALORIZACIÓN EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. -----

3. SE PROTOCOLIZA(N) CONSULTA(S) DE ESTADO(S) DE CUENTA(S) POR CONCEPTO PREDIAL OBTENIDO(S) POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO "VUR"-----

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN PORQUE TODAVÍA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO. POR TRATARSE DE OBRA NUEVA.

----- SE
 PROTOCOLIZA CARTA DE EXCLUSIÓN-----

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, NÚMEROS DE CÉDULAS, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.

CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales" y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, los intervinientes en el presente acto aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones electrónicas al siguiente correo: -----

Nombre: **CONINSA S.A.S.**-----Correo electrónico **@coninsa.co** -----

Nombre: **NCOMPRADOR1** -----Correo electrónico **@.com.co** ----- Nombre:

NCOMPRADOR2 -----Correo electrónico **@.com.co** -----

Nombre: **XXXXXXX S.A.** -----Correo electrónico **veranosandraabogado@gmail.com** -----

Los comparecientes por medio de este instrumento autorizan a los Fideicomitentes Constructor y Promotor para que reciba las copias de la presente escritura pública en la Notaria y entregue la copia al comprador y la copia que presta mérito ejecutivo directamente al Acreedor si fuere el caso, una vez concluido el proceso de registro. --

). -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí al (los) otorgante(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término de dos (2) meses, la extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios (Artículo 37, Decreto 960 de 1970) y (Artículo 231, ley 223 de 1995). En caso de la hipoteca y el patrimonio de familia de conformidad con el Artículo 28 Ley 1579 de 2012, deberá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo deberá otorgarse una nueva escritura para estos actos. Advertí a los comparecientes, del contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019, relacionado con el precio de la venta que debe ser real, que no es objeto de Pactos Privados y que no

existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, el(la) suscrito(a) deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el mencionado artículo. Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo la Notaria que doy fe y por eso lo autorizo. La Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, autoriza al(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2.015. -----

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:

viernes, 8 de noviembre de 2024

SOLICITANTE:

CONINSA S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:

CORNER VIEW

DIRECCIÓN:

AC 147 13 26

APARTAMENTOS:

288

CASAS:

0

LOTES:

0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):

2,256 m²

2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):

5,650,135 \$/m²

3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):

8,472 m²

4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):

5,707,933 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 12,744,388	1,504,370 \$/m ²	26.4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 24,151,314	2,850,863 \$/m ²	49.9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 6,231,090	735,529 \$/m ²	12.9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 3,925,232	463,341 \$/m ²	8.1%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1,303,189	153,831 \$/m ²	2.7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 48,355,214	5,707,933 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 63,756,998	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 15,401,784	24.2%
----------------------------	---------------	------------------------	---------------	-------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 12,744,388	26.4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 3,830,490	7.9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 19,028,937	39.4%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 12,751,400	26.4%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 48,355,214	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

FIRMA

FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	CORNER VIEW		
ESTRATO:	4	No. de unidades de vivienda:	288
DIRECCIÓN:	AV 147 13 26		
CONSTRUCTORA:	CONINSA S.A.S ANTES CONINSA RAMON H. S.A.		
FECHA (dd-mm-aa):	12/11/2024		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

Seleccione de que tipos:

- ° Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- ° Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- ° Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- ° Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- ° Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- ° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- ° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- ° Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- ° Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

☐ SI ☒ NO

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación esta compuesta por pilotes preexcavados, placa maciza

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre-excavados y fundidos in situ

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
Sistema estructural Aporticado

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo a la vista en fachada

2.10.2. BLOQUE☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:
En Fachada y muros interiores

2.10.3. OTRAS DIVISIONES☒ SI☐ NO

Tipo de división y localización:
Ductos

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
MUROS A LA VISTA SIN AFINAR

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO
P.V.C.

☒ SI
☐ SI☐ NO
☐ NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

☐ SI ☐ NO
☐ SI Cual?

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):
Espesor del vidrio:

ALUMINIO, VIDRIO CRUDO
SEGÚN ESTUDIO ACUSTICO

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADAS EN MAMPOSTERIA A LA VISTA Y/O MUROS EN CONCRETO CON GRANIPLAST.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
CERAMICA O SIMILAR

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil: 75%
TRANSITABLE

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO PARA HUELLAS Y CONTRAHUELLAS. BARANDA METÁLICA Y PASAMANOS. MUROS EN CONCRETO SIN AFINAR Y/O MAMPOSTERIA SEGÚN DISEÑO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

CERRAMIENTO EN MAMPOSTERIA A LA VISTA CONTRA VECINOS. CERRAMIENTO ESTANDARIZADO METALICO O SIMILAR

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de suministro y tanque de incendio en concreto

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI ☐ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☒ SI ☐ NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE ☐ SI ☒ NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED ☒ SI ☐ NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO ☐ SI ☒ NO
- 4.9.5. ESPEJO ☐ SI ☒ NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

Características:

ENCHAPE CERMICA O SIMILAR	
EN CABINA DUCHA (PAÑETE + IMPERMEABILIZACIÓN + ENCHAPE)	
Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,8L/min	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5L/min	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5L/min	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 6L/min	

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS ☐ SI ☐ NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO

Características:

No se entregan bombillas			
Luminaria LED			
Luminaria LED			
Luminaria LED			
Temporizador	☐ SI ☐ NO	Sensor	☐ SI ☐ NO
Temporizador	☐ SI ☐ NO	Sensor	☐ SI ☐ NO
Temporizador	☐ SI ☐ NO	Sensor	☐ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

- 4.11.1. HABITACION ☒ SI ☐ NO
- 4.11.2. ESTUDIO ☐ SI ☒ NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL ☒ SI ☐ NO

Características:

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.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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.

Adriana Camacho Juncos
Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		NÚMERO DE REGISTRO		PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		100013221204		1
NOMBRE DEL REGISTRADO		FECHA DE REGISTRO		FECHA DE VIGENCIA	
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		10/01/2022		10/01/2022	
NOMBRE DEL REGISTRADO		FECHA DE REGISTRO		FECHA DE VIGENCIA	
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		10/01/2022		10/01/2022	
NOMBRE DEL REGISTRADO		FECHA DE REGISTRO		FECHA DE VIGENCIA	
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		10/01/2022		10/01/2022	

La Cudors Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 368 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1070 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 085 de 2023.

RESUELVE

Organo MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 147 13 38 (ACTUAL) con CHPA(A) AAA0032GTSH Mariboula(s) Interiores(FA) 05N00430357/ Municipio de Barranquilla Colombia (08-01-2023), en virtud del contrato de compraventa suscrito el 21 de mayo de 2019 entre la Universidad del Magdalena y CAJOS SALAZAR (Localidad Umagui), PARA PERMITIR LA AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PROYECTO CORNER VIEW, EL CUAL SE DESARROLLA EN UNA EDIFICACIÓN DE 7 PISO(S) (EL PRIMERO NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL Y 1 SOTANO PARA TANQUE DE AGUA; PARA 288 UNIDADES DE VIVIENDA (VIV) CON 38 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES, 16 CUPOS PARA VISITANTES, 28 CUPOS PARA BICICLETAS Y 15 DEPOSITOS COMUNALES. Titular(es) CONFINSA SAS FIDECOMITENTE DEL FIDECOMISO CORNER VIEW 147 con NIT 908011431-1 (Representante Legal: GUILLERMO ALBERT MARIN RAMIREZ con CC: 75069996). Constructor responsable: MUNAR MONSALVE RAFAEL ALBERTO con CC 10549236 Matr: 17202-0070 CLD. Características descript:

a. UPZ No: 13 (Las Cofradías, Decr. 6271 DE 2006)				b. SECTOR NORMATIVO: 10		c. USOS: I		d. EDIFIC.: A	
e. TIPO DE USUARIO:		RESIDENCIAL		f. ZONAS:		RESIDENCIAL NETA			
g. TIPO DE OPERACIÓN:		CONSOLIDACIÓN		h. MODALIDAD:		CON CAMBIO DE PATRON			
i. DESCRIPCIÓN:		a. Remoción en Masa: Baja b. Enchercamiento: Baja Desbordamiento: No Romp Jarril: No Av Tormentales: Baja		j. TIPO DE ZONIFICACIÓN:		LACUSTRE-200			

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-5-22-2144	29-jun-2022	19-jul-2022	19-jul-2024	11001-5-21-1727
11001-3-24-0867	26-abr-2024	30-abr-2024	19-jul-2025	3-24-1787

DESCRIPCIÓN USO				VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar				SI	No Aplic	288	36	16	26
Sistema: Loten Individual				Total desguce de la intervención:					
						288	36	16	26

[illegible]

DATOS GENERALES		
a. No PISOS HABITABLES	6	
b. ALTURA MAX EN METROS	21.3	
c. SÓTANOS	1	
d. SEMISÓTANO	0	
e. No EDIFICIOS	1	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.70	
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	4.00	
DETALLE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO		
k. OPORTUNIDAD		
ZONAS RECREATIVAS	78.17	1820.47
SERVICIOS COMUNALES	22.38	483.54
ESTACIONAM. ADICIONALE	0	0

ANÁLISIS PARA DISEÑOS PRELIMINARES		
CONSTRUCIÓN		
AISLADA		
ENTRE EDIFICACIONES	MTS ENTRE	MIN VENTIL.
LATERAL	5.94	T
LATERAL	6.11	T
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		
ESTRUCTURAL		
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS AMARRE	
b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO PORTICOS Y MUROS OMO	
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última	
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo	
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modo)	

REQUISITOS PARA EL DISEÑO DE ESPACIOS PÚBLICOS	
EQUIPAMIENTO	
5.00 MTS POR AC 147	
3.00 MTS POR KR 13	
INDICADORES	
Altura: 1.60 - 2.00 mts - Longitud: 57.47-69.59 mts	
EQUIPAMIENTO	
1.45 MTS POR AC 147	
0.17 MTS POR KR 13	
RETROCESOS	
n. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
0	

Planos Arquitectónicos (14) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos Estructurales (36)

EL PRECIO CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE N° 11801-5-23-3144 DEL 29 DE JUNIO DE 2023 APROBADA BAJO LA NORMA DEL DECRETO N°10 DE 2004, EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN CON LOS REGISTRADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE N° 11801-5-23-3144 DEL 29 DE JUNIO DE 2023. EL PROYECTO CUENTA CON DISEÑO DE VIGENCIA DESTINADA A PERSONAS CON DISCAPACIDAD CON LA CATEGORIA DE "DISEÑO DE CONSTRUCCIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD" Y EL M.C. DE DESARROLLO CONTRA PRECIO PUEGO SEGÚN DETALLES TÍPO EN PLANO ARQUITECTÓNICO APRO-... ESTE PROYECTO SE ESTRUCTURA BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SIGUIENDO RESISTENTE NBR-10, EL CONSTRUCTOR DEBE SUBMITIR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.8 DE NBR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.3 DE NBR-10 EL ORGANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUCCIONEN DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS DE LA NBR-10. EL CONSTRUCTOR DEBE VERIFICAR LAS MEDIDAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0811 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASISORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SIGUIENDO RESISTENTE, REQUISITOS SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1739 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DEL REGLAMENTO NBR-10 Y EL DECRETOS NACIONALES 1380 DE 2017, INGENIERO RICHARD LEONARDO GONZALEZ CAMARAO CON REGISTRO INTERNO DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NBR-10 Y EL DECRETO 0811 DE DICIEMBRE DE 2017, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.3.2.3 AREA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PROPORCIONA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. 1001-15-23-2144.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Repetición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 161 DEL DECRETO LEY 2010 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 348 DE 1987, PARA LA EXPOSICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, ME ES DIGNABLE EL USO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLURALIDAD, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHÓ CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA RANOSIARIA DEL MISMO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTANO

Vo. Bo. Jurídica <i>[Signature]</i>	Vo. Bo. Ingeniería <i>[Signature]</i>	Vo. Bo. Arquitectura <i>[Signature]</i>	Vo. Bo. Director Grupo <i>[Signature]</i>	FIRMA CUPADORA <i>[Signature]</i>
Alexandra Landeta T.P.:110366	Giovanna Vega T.P.:250267201 CND	Catherine Cely T.P.:25152004-46451837	Juana Sanz T.P.:25700-23659	

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

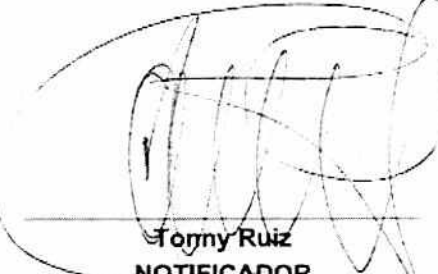
Radicación: CU3-24-1787
Trámite: Prórroga de Licencia de Construcción
Dirección: AC 147 13 26 (ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-3-24-0967
Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Fecha Notificación: lunes, 29 de abril de 2024
Hora Notificación: 1:57 p. m.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha lunes, 29 de abril de 2024, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-3-24-0967 con fecha de expedición viernes, 26 de abril de 2024 correspondiente al inmueble ubicado en la AC 147 13 26 (ACTUAL), a JUAN SEBASTIAN LARIOS identificado(a) con la cc. 1026251828, en su calidad de Apoderado, como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que Contra dicho Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


EL NOTIFICADO


Tommy Ruiz
NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria SI ☒ NO ☐



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51 630.853-4

223

REFERENCIA: 3-24-1787.

11001-3-24-0967

26 ABR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-5-22-2144 del 29 de junio de 2022, expedida por la Curadora Urbana (P) de Bogotá D.C, Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ, para el predio localizado en la AC 147 13 26 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

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, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 29 de junio de 2022, la Curadora Urbana (P) de Bogotá D.C, Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ, expidió el acto administrativo 11001-5-22-2144, mediante el cual concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para el predio localizado en la AC 147 13 26 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén, el cual cobró fuerza ejecutoria el 19 de julio de 2022.
2. Que, como Constructor responsable figuraba el profesional SEBASTIAN NEGRET PRADA, identificado con C.C. 80.195.682 y portadora de la Matrícula Profesional No. A25682008-80195682.
3. Que el señor GUILLERMO ANIBAL MARIN RAMIREZ, identificado con C.C. No. 75.089.996, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONINSA S.A.S, con Nit. 890911431-1, fideicomitente del fideicomiso denominado CORNER VIEW, presentó ante este despacho el 17 de abril de 2024, mediante radicación No. 3-24-1787, solicitud de prórroga para la Licencia de Construcción aprobada mediante el acto administrativo 11001-5-22-2144 del 29 de junio de 2022.
4. Que igualmente con la radicación presentada, se solicitó el cambio de Constructor responsable, designando al Ingeniero RAFAEL ALBERTO MUNAR, identificado con C.C. 10.249.238 y portadora de la Matrícula Profesional No. 17202-06073.
5. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 3-24-1787.

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-24-0967 DE 26 ABR 2024

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-5-22-2144 del 29 de junio de 2022, expedida por la Curadora Urbana (P) de Bogotá D.C., Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ, para el predio localizado en la AC 147 13 26 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén.

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

6. Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, por cuanto se efectuó dentro del término previsto y el Ingeniero RAFAEL ALBERTO MUNAR, identificado con C.C. 10.249.238 y portadora de la Matrícula Profesional No. 17202-06073, en calidad de Constructor responsable, certificó que se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder a la sociedad CONINSA S.A.S, con Nit. 890911431-1, fideicomitente del fideicomiso denominado CORNER VIEW, por una sola vez, la prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante Acto Administrativo 11001-5-22-2144 del 29 de junio de 2022, para el predio localizado en la AC 147 13 26 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 19 de julio de 2022.

PARÁGRAFO. Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

ARTÍCULO 2. Aceptar el cambio de Constructor Responsable de la Licencia de Construcción, aprobada mediante Acto administrativo 11001-5-22-2144 del 29 de junio





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

224

REFERENCIA: 3-24-1787.

11001-3-24-0957

26 ABR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-5-22-2144 del 29 de junio de 2022, expedida por la Curadora Urbana (P) de Bogotá D.C., Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ, para el predio localizado en la AC 147 13 26 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén.

de 2022, por el Ingeniero RAFAEL ALBERTO MUNAR, identificado con C.C. 10.249.238 y portadora de la Matrícula Profesional No. 17202-06073.

ARTÍCULO 3. El término de vigencia de la licencia antes citada se extiende hasta el 19 de julio de 2025.

ARTÍCULO 4. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-5-22-2144 del 29 de junio de 2022, se mantienen vigentes y no son objeto de modificación mediante el presente acto.

ARTÍCULO 5. El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

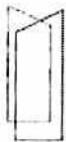
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: JPAP
Revisó: Abg. AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

30 ABR 2024

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
BOGOTÁ D.C.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO