



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#20988

DÍA	MES	AÑO
23	07	2024

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2025-5167
Fecha radicado	2025-02-14
Realizado por	EMILIO DE BRIGARD
Identificación	Cédula de ciudadanía 80417782
E-mail	emiliodebrigard@hotmail.com
Proyecto	LAS FLORES
Dirección	CARRERA 109 B # 140 - 06
Teléfono	3115619589
CHIP	AAA0129HAMR
Matrícula	50N20153846

Información del proyecto

Identificación	9013168491
Propietario del proyecto	CONSTRUCTORA PROMISUBA SAS
Nombre del proyecto	LAS FLORES
Dirección del proyecto	CARRERA 109B # 140-06
Número de contacto	3115619589

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

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

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: Buen día, se genera revision de documentos, para continuar con su solicitud tenga en cuenta lo siguiente:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V16 (OBLIGATORIO)
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA DE EXPEDICION NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)
3. MODELO DE PROMESA DE VENTA, VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA O DOCUMENTO QUE HAGA SUS VECES O COMUNICACIÓN ESCRITA QUE INDIQUE QUE PARA EL CASO NO APLICA. (OBLIGATORIO)
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)
5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)
6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)
7. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (OBLIGATORIO) FIRMADO
8. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
9. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
10. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)
11. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)
12. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
13. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)**. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
14. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

Para que continuemos con la revision de documentos verifique la informacion enviada, con el fin de que actualice los formatos, los cuales estan disponibles en la pagina www.habitatbogota.gov.co seccion Tramites Enajenadores, todos los formatos que se solicitan estan disponibles en su version actual.

Adicionalmente, tener en cuenta los documentos adicionales que debe adjuntar que digan OBLIGATORIO, con las especificaciones que se piden y con la expedicion que se pide, una vez revise los documentos y los modifique/cambie o corrija hallegue nuevamente esta solicitud para realizar la respectiva revision.

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

Quedamos atentos,

EMILIO: Buen día Laura: adjunto los documentos revisados y actualizados. Quedo pendiente de sus comentarios. Gracias

Daniel: Buen día, se genera revision de documentos, para continuar con su solicitud tenga en cuenta lo siguiente:

Remitir actualizacion de ultima version de los formatos actualizados a la fecha:

Formato radicación de documentos PM05-FO86 Radicación documentos V16

Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea

CONTRATO DE ADHESIÓN AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PROYECTO LAS FLORES				
0	Partes	Son: i) La Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario Proyecto las Flores, ii) El Fideicomitente - Constructor, iii) Fideicomitentes- Aportantes y iv) el(los) Adquirente(s).		
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario Proyecto las Flores identificado con NIT. 830.053.812-2		
		Dirección	Carrera 15 No. 82-99	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico		fschwitzer@alianza.com.co
2.	Fideicomitente Constructor	Constructora Promisuba S.A.S identificada con NIT. 901316849-1		
		Dirección	Calle 140 A # 108 A – 10 ap. 202	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico		gerencia@promisuba.com
		Porcentaje de Participación		1,49%
3.	Fideicomitentes-Aportantes	Luis Fernando Reyes Mejía identificado con cédula de ciudadanía número 80.409.271 de Bogotá D.C.		
		Dirección	Cra 8 #97-61	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico		lfreyes@alfaingenieros.com
		Porcentaje de Participación		14,81%
		Camycar S.A.S identificada con NIT. 900.436.852		
		Dirección	Calle 91 # 9-16	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico		amorenog@yahoo.com
		Porcentaje de Participación		22,22%
		Inversiones Dalafe S.A.S identificada con NIT 900.440.418-7		
		Dirección	Calle 94A #7A-51	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico		emiliodebrigard@hotmail.com
		Porcentaje de Participación		46,67%
		Carolina Reyes Mejía identificada con la cédula de ciudadanía número 39.785.685 de Bogotá D.C		
		Dirección	Calle 94A #7A-51	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico		caroreyesmejia@gmail.com
		Porcentaje de Participación		14,81%
4.	Beneficiario	Tiene la definición asignada en el documento denominado <i>Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión</i>		
5.	Inmueble	Corresponde al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20153846 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte		
6.	Proyecto	Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado por un edificio de cinco (05) pisos con cincuenta y tres (53) unidades de vivienda de interés social (VIS) y seis (06) parqueaderos, lo que serán distribuidos y comercializados en una sola etapa.		
7.	Vigencia Fase Pre Constructiva	Seis (06) meses, contados a partir de la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable por tres (03) meses adicionales.		
8.	Vigencia periodo Constructivo	Para el Proyecto es de doce (12) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto. Dicho plazo será prorrogable por cuatro (4) meses adicionales.		
9.	Cláusulas limitativas Numeral	• Numeral 15 - Modificación del Contrato.		

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.

		• Numeral 6 literal c) - Cuando Procede La Devolución De Recursos. • Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza. • Numeral 13 - Cesión del Contrato. • Numeral 23 - Desistimientos
10.	Condiciones de Giro	Son las condiciones que debe acreditar el Fideicomitente - Constructor ante Alianza para poder disponer de los Recursos asociados a la cuota inicial indicados en el plan de pagos, señalados en el Anexo generado en la plataforma. Las condiciones de giro se encuentran plenamente descritas en la caratula del Contrato de Fiducia.
11.	El Fideicomitente - Constructor es el mismo Promotor	Si ☒ no ☐
12.	Fondo De Inversión Colectiva	TAG_NUMERO_ENCARGO
13.	Etapas del Proyecto	UNICA
14.	Activo(s) Inmobiliario(s) (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	Inmueble No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE Garaje (s): TAG_HAY_GARAJE Numero de Garaje(s): TAG_PARQUEADERO_NUMERO Área construida bruta del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROXm² Incluye muros y buitrones. Área construida privada de del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m² Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes Las características del inmueble se encuentran descritas en el anexo Especificaciones.
15.	Título Jurídico	Beneficio de Área ☐ Compra Venta ☒

Información Del Adquirente

Adquirente(s)	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCION	TAG_TERCERO_TELEFONO

Que el (los) Adquirente(s) identificado(s) en la carátula del presente contrato, están interesado(s) en adquirir el (los) Activo(s) Inmobiliario(s), el(los) cual(es) se encuentra(n) descrito(s) en la carátula de este documento (en adelante el "Contrato De Adhesión"). Para lo cual acuerda las siguientes:

CLÁUSULAS

1. **Objeto.** El Contrato tiene por objeto:

- 1.1. 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) según se indica en la carátula.
- 1.2. La entrega de Recursos conforme el plan de pagos dispuesto en aparte denominado "*Plan de Pagos*".

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.

1.3. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo.

Finalidad del Contrato De Adhesión: La entrega al Fideicomitente - Constructor de los Recursos que conforman el plan de pagos, una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro, para lo cual Alianza realizará la validación documental correspondiente y la transferencia al Título Jurídico indicado en la caratula del Contrato De Adhesión de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente - Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) haya realizado los aportes de las sumas de dinero establecidas en su Plan de Pagos y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria del Activo(s) Inmobiliario(s).

Nota: El(los) Adquirente(s) manifiesta(n) conocer que el desarrollo constructivo del Proyecto y sus etapas, si aplica, están a cargo del Fideicomitente Constructor, siendo este el responsable de dichas actividades y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Activos que Conforman el Contrato de Adhesión.** Son los Recursos que entrega(n) el (los) Adquirente(s), y se entenderán efectivamente aportados cuando Alianza tenga certeza sobre la consignación de éstos, exista la plena identificación de éstos y se cuente con la plena vinculación del(los) Adquirente(s) propietario(s) de dichos Recursos aportados.
3. **Rendimientos o utilidades.** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos por el(ellos) aportados e invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al Constructor. Los rendimientos de los Recursos sólo serán de propiedad del Constructor al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s), y en consecuencia tendrán el tratamiento indicado en el párrafo anterior.

PARA TENER EN CUENTA: En atención a que los Recursos que se entreguen por el(los) Adquirente(s), serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

4. **Desarrollo Constructivo.** La construcción del Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post- Constructiva.
5. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**
 - 5.1. **Obligaciones y Derechos Del Constructor:** Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación. El Constructor tendrá la especial obligación y prohibición de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al **Proyecto** durante toda la vigencia del presente Contrato De Adhesión.
 - a. **Obligaciones y Derechos De Alianza:** Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación y en todo caso especialmente las siguientes obligaciones:

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.

- i. Informar del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor del Fideicomitente – Constructor, al (los) Adquirente(s).
- ii. Informar sobre el no cumplimiento oportuno de las Condiciones De Giro y restituir a favor de (los) Adquirente(s) los Recursos entregados junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto de este, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza.

b. Son Derechos de (los) Adquirente(s):

- i. Que Alianza le rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- ii. A otorgar mi(nuestra) aprobación previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las Condiciones De Giro definidas en el Contrato de Fiducia, mis derechos como Adquirente(s), la descripción del Proyecto o el Fideicomitente - Constructor, conforme lo previsto en la cláusula de modificaciones de este Contrato de Adhesión.
- iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se me entregue el saldo de los recursos aportados, aplicando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc., que lleguen a corresponder.
- iv. Acudir directamente a Alianza, al Defensor del Consumidor Financiero o la misma Superintendencia Financiera de Colombia en caso de existir alguna petición, queja o reclamo.
- v. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Fideicomitente - Constructor, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del mismo.
- vi. En caso de que no se cumplan las Condiciones De Giro dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de éstos en los términos del presente Contrato De Adhesión.

c. Son obligaciones del (los) Adquirente(s):

- i. Realizar los aportes a los que me(nos) obligo(obligamos), únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo Plan De Pagos.
- ii. Permitir que los Recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Fideicomitente - Constructor al cumplimiento de las Condiciones De Giro.
- iii. Diligenciar la información para vincularse a Alianza y actualizar la información que llegue a ser requerida en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.
- iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato de Adhesión.
- v. Obtener previa aprobación de Alianza y del Fideicomitente - Constructor para la celebración de cesiones de posición contractual del Contrato De Adhesión.
- vi. Suscribir los documentos conexos que el Fideicomitente - Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s). Queda entendido que Alianza no realizará una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente con el Fideicomitente - Constructor y el (los) Adquirente(s).
- vii. Abstenerse de entregar directamente Recursos al Fideicomitente - Constructor.
- viii. Las demás establecidas en el presente Contrato De Adhesión y en los documentos conexos que el Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
- ix. Adelantar las actividades necesarias para la obtención, aprobación y desembolso de los mecanismos de financiación establecidos para la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s), por lo cual se obliga(n) a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del Constructor mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.

6. **Manejo de los Recursos:** Alianza procederá con la entrega de los Recursos al Fideicomitente - Constructor o Adquirente(s) de acuerdo con lo indicado a continuación:
- a) **Por cumplimiento de las Condiciones de Giro:** Los Recursos se entregarán al Fideicomitente - Constructor una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación del proyecto contados desde la acreditación de las Condiciones de Giro. (si aplica).

Con posterioridad al cumplimiento de las Condiciones de Giro, los Recursos entregados serán puestos a disposición del Fideicomitente - Constructor, quien deberá destinar los recursos entregados única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión y conforme el Contrato De Fiducia.

- b) **Por el NO cumplimiento de las Condiciones de Giro.** En este caso Alianza informará al(los) Adquirente(s) que los Recursos se encuentran a su disposición.
- c) **Cuando Procede La Devolución De Recursos.** (a) Por las causales indicadas en el literal b anterior; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por instrucción del Fideicomitente - Constructor de terminar la relación contractual con el(los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante el periodo Pre – Constructivo los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto del mismo, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza, descuento de los tributos a que haya lugar (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento (“acuerdo por desistimiento - incumplimiento”). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Durante el Periodo Constructivo los rendimientos pertenecerán al Fideicomitente - Constructor, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, descontando los tributos a que haya lugar (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento (“acuerdo por desistimiento - incumplimiento”). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de estos previo aporte de los mismos por parte del Fideicomitente - Constructor, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente - Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, y en los casos que aplique, previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en la cláusula denominada “*Acuerdo Por Desistimiento – Incumplimiento*” del presente Contrato de Adhesión. Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza

Si transcurrido un (1) mes no he informado la cuenta a la cual Alianza deba transferir los saldos de recursos a mi favor y en caso de existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, con la suscripción del presente Contrato de Adhesión, Alianza se entiende instruida para que apertura en el Fondo y en todo caso en un fondo a la vista, una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor. La

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.

devolución de los recursos consignados será realizada conforme lo dispuesto en el reglamento del fondo.

7. **Duración.** El Contrato de Adhesión tendrá la duración según la fase en la que se encuentre el Fideicomiso Inmobiliario (Fase Pre-Constructiva y Fase Constructiva) conforme los plazos que se indican en la carátula del presente Contrato de Adhesión.

Las prórrogas posteriores que se realicen al Contrato de Fiducia, y en consecuencia al Proyecto/etapa podrán ser adelantadas por el Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato de Fiducia siempre que el Fideicomitente - Constructor haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a no continuar en el Contrato de Fiducia prorrogado y solicitar el desistimiento del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Fideicomitente - Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza.** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita única y exclusivamente a la ejecución y operación del Contrato de Fiducia, del Contrato De Adhesión y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar será de responsabilidad directa del Fideicomitente - Constructor y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Remuneración.** Alianza cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Alianza la comisión establecida en el reglamento de este, el cual el (los) Adquirente(s) declara conocer y aceptar.

10. **Terminación.** El presente Contrato de Adhesión terminará por:

- a. Terminación del Contrato de Fiducia.
- b. Por mora del(los) Adquirente(s) de dos (2) meses en la entrega de los Recursos según el plan de pagos y así lo haya instruido el Fideicomitente - Constructor, caso en el cual se aplicará lo previsto en la cláusula denominada “Acuerdo por Desistimiento Incumplimiento” dispuesta en este Contrato.
- c. Por voluntad del Fideicomitente - Constructor. El Fideicomitente - Constructor podrá instruir a Alianza la terminación unilateral del presente Contrato de Adhesión, caso en el cual no se aplicarán las sanciones a cargo de (los) Adquirente(s), y en consecuencia estará a cargo del Fideicomitente - Constructor pagar la penalidad prevista en la cláusula denominada Acuerdo por Desistimiento – Incumplimiento.
- d. Por incumplimiento del (los) Adquirente(s) a las obligaciones aquí pactadas y los documentos conexos que el Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
- e. Por voluntad de (los) Adquirente(s), caso en el cual se aplicará lo previsto en el numeral de Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento.
- f. Por incumplimiento del(los) Adquirente(s) a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato de Fiducia, caso en el cual Alianza no cancelará suma alguna en favor del (los) Adquirente(s).
- g. Cuando el (los) Adquirente(s) sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso Alianza o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.

- que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este Contrato de Adhesión.
- h. Por el fallecimiento del (los) Adquirente(s), situación que deberá ser informada por el Fideicomitente - Constructor, caso en el cual Alianza procederá a liberar el Activo(s) Inmobiliario(s) y con la suscripción del presente Contrato de Adhesión Alianza queda facultada para aperturar un Fondo a nombre de (los) Adquirente(s) al cual se transfieran dichos saldos.
 - i. De común acuerdo entre el Fideicomitente - Constructor y el (los) Adquiriente(s) Adherente(s).
 - j. Cuando llegado el momento de escriturar el Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del el Activo(s) Inmobiliario(s).
11. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión al Fideicomitente - Constructor, al Beneficiario, al (los) Adquirente(s), a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato de Adhesión, los procedimientos establecidos en el documento denominado “Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión”, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
12. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de comunicación y notificación en las direcciones físicas o electrónicas indicadas en la caratula del presente Contrato de Adhesión.

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente - Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado “Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión”, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y que adicionalmente se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

13. **Cesión del Contrato.** La cesión de las calidades de Fideicomitente - Constructor, deberán ser aprobadas por (los) Adquirente(s) y, en caso de que aplique requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

EL(los) Adquirente(s) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente Contrato de Adhesión, cuando exista concepto favorable previo y escrito del Fideicomitente - Constructor y aceptación de Alianza.

En el evento en que el Fideicomitente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación del (los) Adquirente(s), para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) tienen derecho a manifestar expresamente y por escrito la no aceptación a dicha cesión y podrán solicitar la terminación del Contrato De Adhesión sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Una vez agotado el procedimiento anteriormente indicado y se cuente con la aceptación del(los) Adquirente(s) para adelantar la cesión de posición contractual de fiduciario, mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) autoriza(amos) al Fideicomitente - Constructor y a Alianza a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado “Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión”, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato De Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.

14. **Consulta y Reporte a Transunión.** Autorizo a Alianza a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

15. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato De Adhesión solo podrá ser modificado por el Fideicomitente - Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza.

Sin perjuicio de lo anterior, el(los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a otorgar la aprobación previa y por escrito, sobre cualquier modificación del Contrato de Fiducia que:

- Implice cambios sobre las responsabilidades a cargo del Fideicomitente - Constructor.
- Cambie de algún modo las Condiciones De Giro dispuestas en el Contrato.
- Altere los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto deberán ser requerirán la aprobación previa, siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto, no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del Proyecto, las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

NOTA: El Contrato de Fiducia podrá ser modificado a solicitud del Acreedor Financiero, lo cual será informado en el respectivo reporte de información otorgado por el Fideicomitente – Constructor y la Fiduciaria, según corresponda.

16. **Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El-(los) Adquirente(s), con la suscripción de este Contrato De Adhesión, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato de Adhesión, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato de Adhesión.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Adhesión por parte del (los) Adquirente(s) con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el (los) Adquirente(s) puede(n) acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia y/o Superintendencia Financiera de Colombia, según corresponda, para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

17. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) declara(n):

- ESTE CONTRATO DE ADHESIÓN NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.
- Que fue(ron) informado(s) que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el texto adhesivo del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo se encuentra a su disposición y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
- Que a la suscripción del Contrato De Adhesión le fue entregada una copia del Contrato de Fiducia.
- Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero (en adelante “DCF”), al cual puede acudir correo Electrónico defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161 +601 (1) 6108164

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.

- e. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
- f. Con la suscripción digital del presente Contrato De Adhesión, acepto(amos) los términos y condiciones de este, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.
- g. Que el punto de equilibrio del Proyecto fue establecido directamente por el Fideicomitente - Constructor, sin participación de Alianza.
- h. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una promesa de compraventa, y que Alianza como sociedad, como administradora del Contrato de Fiducia y en virtud del Contrato De Adhesión no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el Fideicomitente - Constructor suscriba conmigo (con nosotros).
- i. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de cesión del presente Contrato De Adhesión causará una comisión a favor de Alianza equivalente a medio (0.5) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
- j. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada en el Fondo se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por mí (nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
- k. Que he(hemos) sido informados en la sala de negocios del Fideicomitente - Constructor, acerca de la gestión y rol que desempeña Alianza respecto al desarrollo del Proyecto, el control de la cartera y tesorería del Proyecto, así como la forma como la fiduciaria invertirá los Recursos por mí entregados. Así mismo declaro que he corroborado la explicaciones y alcance de la labor de Alianza que se encuentran expuestos al público en carteles que he visto y leído en la sala de negocios del Proyecto.
- l. El (Los) Adquirente(s) ha(n) sido informado(s) que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a Alianza y no al Fideicomitente - Constructor, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados.
- m. El(los) Adherente(s) tiene(n) conocimiento que Alianza cuenta con canales tecnológicos a través de los cuales vincula y adhiere al(los) Adherente(s) al vehículo fiduciario, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s), serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente. Que conoce que el Fideicomitente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el(los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
- n. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.
- o. Que es responsabilidad del Fideicomitente - Constructor la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- p. Por la vinculación que en el presente documento consta, el(los) Adquiriente(s) no adquirirá el carácter de Fideicomitente - Constructor, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula tenga establecidos para Fideicomitente - Constructor, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del Fideicomitente - Constructor.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.

- q. El(los) Adquiriente(s) conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el Inmueble, podrá ser gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor del Acreedor Financiero con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera el Proyecto, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso Fideicomitente - Constructor, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al(los) Activo(s) Inmobiliario(s) descrita en este Contrato De Adhesión, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio del mencionado Activo(s) Inmobiliario(s).
- r. El (los) Adquiriente(s) manifiesta(s) que conoce(n) y acepta(n) que el Proyecto estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
- s. Los términos de escrituración, entrega, servicios públicos, gastos notariales, entre otros, serán especificados por el Fideicomitente - Constructor mediante los documentos conexos que el Fideicomitente - Constructor suscriba con el(los) Adquirente(s) y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
- t. El Fideicomitente - Constructor garantiza al(los) Adquiriente(s) y a Alianza que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el Activo(s) Inmobiliario(s) a que hace referencia éste Contrato De Adhesión y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

18. Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento. En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista del negocio, incumpla los pagos acordados con el Fideicomitente - Constructor, incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en el Contrato De Adhesión o las adquiridas con el Fideicomitente - Constructor, asumirá las sanciones establecidas con el Fideicomitente - Constructor en virtud de la relación de consumo existente entre el Fideicomitente - Constructor y el(los) Adquirente(s). Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y como administradora del Contrato de Fiducia no ha participado en su estructuración, definición y negociación de dichas sanciones.

La sanción por desistimiento no hace parte de los textos aprobados por la Superintendencia Financiera De Colombia mediante oficio de fecha 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.

El (los) Adquirente(s) y el Fideicomitente -Constructor establecen que la sanción por desistimiento corresponde al 1% del valor de inmueble

El Fideicomitente - Constructor pacta con el(los) Adquirente(s) que además de las causales previstas en el presente Contrato de Adhesión y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, serán aplicables y en consecuencia se autoriza a Alianza a que se me(nos) descuenten las sumas de dinero indicadas en esta cláusula.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente - Constructor en los términos del presente Contrato de Adhesión.

19. Mérito Ejecutivo. En razón a que el presente Contrato de Adhesión contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo del(los) Adquiriente(s), el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.

20. **Desistimientos.** Además de lo dispuesto en este Contrato de Adhesión, el Fideicomitente - Constructor directamente me(nos) puede desistir del negocio si cuando llegado el momento de escriturar el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del (los) Activo(s) Inmobiliario(s). Para aplicar estos desistimientos ante Alianza será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el Fideicomitente - Constructor en ese sentido.

En caso de insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario, el Fideicomitente - Constructor se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por el(los) Adquirentes desistido previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en el Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento del presente Contrato de Adhesión, con el fin de que Alianza proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el Fideicomitente - Constructor

21. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato de Adhesión, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:
- Plan de Pagos.
 - El Contrato de Fiducia.
 - Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato de Adhesión y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Fideicomitente - Constructor y al (los) Adquirente(s) informando los cambios.

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES – PLAN DE PAGOS

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en efectivo	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del Adquiriente Adherente carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el Fideicomitente - Constructor al Adquiriente Adherente.	TAG_TOTAL_FINANCIACION

PLAN DE PAGOS DE LOS APORTES EN EFECTIVO

El valor de los aportes pactados con el Fideicomitente - Constructor será la suma de TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO (TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_LETRAS de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUM ERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUM ERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUM ERO_FECHA

Total de la cuota inicial: TAG_CUOTA_INICIAL

Total Financiación: TAG_CRÉDITO_HIPOTECARIO

En atención a que la unidad inmobiliaria es de carácter VIS, el valor del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) será el equivalente en salarios mínimos mensuales legales vigentes del año en que la unidad inmobiliaria sea transferida al Título Jurídico indicado en la carátula del presente documento, conforme lo que se indica a continuación:

VALOR UNIDAD EN SMLMV

TAG_ESPECIFICACION_NOMBRE	TAG_ESPECIFICACION_DETALLE
---------------------------	----------------------------

Al momento de firmar la escritura pública de compraventa sobre el inmueble al (los) Adquirente(s) acepta(n) que se verifique y ajuste el precio del inmueble de acuerdo con el incremento del salario mínimo mensual vigente para el año en que efectivamente se vaya a firmar la misma, y se procederá de la siguiente manera:

- Se determinará el valor del inmueble en moneda legal colombiana.
- Se calculará la diferencia entre el valor del inmueble y el valor que resulte de las sumas de los pagos enumerados en el presente ANEXO 1.

En señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo electrónicamente el presente documento cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

Adquirente(s)	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
Fiduciaria	
Documento Firmado Digitalmente	
Fideicomitente - Constructor	
Documento Firmado Electrónicamente	

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 del 29 de julio de 2022.



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. <u>La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación</u> , 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	

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE					
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S.			2. Identificación Número NIT 9013168491		
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) EMILIO DE BRIGARD CARO		4. Identificación del representante legal 80417782		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021049	
6. Dirección CALLE 140A # 108A-10 AP 202		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia@promisuba.com			8. Teléfono 3115619589

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA					
9. Nombre del proyecto de vivienda LAS FLORES			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 53 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 109B # 140-06		13 Localidad – UPZ Suba - UPZ 28 EL RINCON		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A	
14. Estrato 2		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 8		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-1-23-1023		Fecha de ejecutoria Curaduría 22-feb.-2023 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 640.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 3001.74		20. Área a construir para esta radicación (m²) 3001.74	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N° X	
24. Chip(s) AAA0129HAMR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-20153846			
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic.-2025		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIAIA ALIANZA SA		Escritura o Contrato número 2844 Fecha 08-mar.-2025 Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA ALIANZA SA		Contrato 112844 Fecha 08-mar.-2023 Vigencia 05-nov.-2025 Prórroga 05-abr.-2025	

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° 400020250015	FECHA 14FEB2025
	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: 07MAR2025	
EMILIO DE BRIGARD Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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.

NOTARIA _____

FORMATO DE CALIFICACION
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: _____
REFERENCIA CATASTRAL: _____
CHIP: _____
UBICACIÓN DEL PREDIO: _____
NOMBRE O DIRECCION: _____

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA
ESCRITURA _____ DIA: _____ MES: _____ AÑO: 2019
NOTARÍA == DE =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
(125)	COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	\$ _____

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3
como vocera del Patrimonio Autónomo denominado
FIDEICOMISO _____ NIT. 830.053.812-
2

A: _____ C.C. _____
_____ C.C. _____

(315) CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA SIN CUANTÍA

DE: _____ C.C. _____
_____ C.C. _____

Comentado [CMPH1]: Por favor revisar con la notaría lo atinente a los códigos registrales.

A FAVOR SUYO, DE SU CÓNYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES DE EDAD

En la ciudad de _____, Departamento de _____, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría _____ del Círculo de _____, cuyo Notario Titular es _____, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

1) _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación en calidad de

Comentado [JFGP2]: Según Acuerdo de Entendimiento.

apoderado especial del señor _____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, en su calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT. 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros domiciliada en _____ D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____, patrimonio Autónomo identificado con el **NIT. 830.053.812-2**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA VENDEDORA**.

2) _____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____ y representante legal de la sociedad denominada _____, identificada con **NIT. _____**, con domicilio principal en _____, constituida mediante escritura pública número _____ (____) de fecha _____, otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de _____, inscrita en la Cámara de Comercio de _____ el día _____ bajo el número _____ del Libro IX, con matrícula mercantil número _____, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de _____, que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.

3) _____, mayor(es) de edad, quien(es) se identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, expedida en _____ domiciliado(s) en _____, de estado civil _____, obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**;

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

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por medio de documento privado de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), la sociedad _____ en calidad de **Fideicomitente** _____, _____, en calidad de fideicomitente _____, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de FIDUCIARIA, celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA constitutivo del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO** _____.

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

<<AQUÍ EL OBJETO>>

CONSIDERACION TERCERA: Mediante documento privado, <<CONSIDERACIONES CONTRACTUALES>>

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que en la actualidad los único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO del FIDEICOMISO _____ son la sociedad _____ en calidad de Fideicomitente _____ y _____, en calidad de fideicomitente aportante

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

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

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO _____ transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto _____, ubicado en la _____ de la actual nomenclatura urbana de _____ y que se individualiza de la siguiente manera:

Comentado [JFGP3]: DILIGENCIAR

APARTAMENTO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, AREA Y LINDEROS

PARQUEADERO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, AREA Y LINDEROS

Comentado [CMPH4]: Si corresponde

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del _____ por ciento (_____%).

Comentado [JFGP5]: DILIGENCIAR

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

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

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El Proyecto _____, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____, con la cédula catastral número _____ y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP _____, que tiene un área total aproximada de _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (_____ M²) y está comprendido dentro de los

siguientes **linderos generales**: _____

Comentado [JFGP6]: Diligenciar

INCLUIR LINDEROS GENERALES

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El **Proyecto** _____ del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número _____ (#____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (2.0____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de _____, registrada. _____

Comentado [JFGP7]: DILIGENCIAR

CUARTA: TRADICION.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____ adquirió el terreno donde se desarrolla el **Proyecto** _____ por transferencia de dominio a título de _____ que le hiciera(n) _____ según consta en la escritura pública número _____ (#____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (2____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de _____, registrada como anotación número _____ (#____) en el folio de matrícula inmobiliaria número _____.

Comentado [JFGP8]: DILIGENCIAR

La construcción del **Proyecto** _____, que accede al terreno, fue levantada por **EL FIDEICOMITENTE**, con sujeción a la **Licencia de Construcción** número _____ expedida el _____ por la **Curaduría Urbana** número _____ (#____) de _____ y **Resolución** número _____, expedida por la misma Curaduría y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual **EL FIDEICOMITENTE** declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, recursos que fueron aportados al **FIDEICOMISO** _____.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio pactado para el(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de _____ **PESOS (\$_____)** moneda legal colombiana, que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ya pagó(aron) y que LA VENDEDORA declara tener recibidos a satisfacción, de la siguiente forma:

- 5.1. _____ PESOS (\$_____) moneda legal colombiana, con **recursos propios**.
- 5.2. _____ PESOS (\$_____) moneda legal colombiana, con el producto de la **cuenta de ahorro programado** número _____ del **BANCO** _____.
- 5.3. _____ PESOS (\$_____) moneda legal colombiana, con el producto de las **cesantías** que tiene(n) depositadas en el **Fondo de Cesantías** _____.
- 5.4. _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, con el producto del **Subsidio Familiar de Vivienda** otorgado por la **Caja de Compensación Familiar** _____, según consta en documento de fecha _____ y que será girada directamente por esa CAJA a favor de **LA VENDEDORA**.
Este subsidio fué aprobado al hogar conformado por:

BENEFICIARIOS	IDENTIFICACIÓN

	MENOR DE EDAD
	MENOR DE EDAD

5.5. El saldo o sea la suma de _____ que serán cancelados con el producto del préstamo que por la misma suma le ha sido otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por el Banco _____, que será garantizado con hipoteca en primer grado a su favor sobre este(os) mismo(s) inmueble(s) y una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos para la liquidación del crédito otorgado cuyo producto autoriza(n) desde ahora abonarlo a LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan constancia expresa, que autorizan desde ya a _____ para que realice el giro correspondiente del valor de este subsidio a favor de **LA VENDEDORA** sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO** _____ identificado 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.

Comentado [JFGP9]:
(entidad otorgante del Subsidio)

PARAGRAFO SEGUNDO: Mediante la suscripción del presente instrumento el **FIDEICOMITENTE** en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

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

SEPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del **FIDEICOMISO** _____, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).

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

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

PARAGRAFO. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por [] en las respectivas factura mensuales de energía.

Comentado [JFGP10]: DILIGENCIAR

NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. **EL FIDEICOMITENTE** _____ **DEL PROYECTO** _____ concurrirá a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL _____ **DEL PROYECTO** quedó obligado a obtener el desglose de las unidades que forman el Proyecto _____ ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de []-.

Comentado [JFGP11]: DILIGENCIAR

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y **EL FIDEICOMITENTE** _____ hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el día _____ de _____. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL FIDEICOMITENTE** _____. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

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

DÉCIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- EL _____ DEL PROYECTO radicó ante la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación _____ del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

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

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

- A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.
- B. Que acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.
- C. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones.
- D. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 y la Ley 3ª de 1.991, **CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada en la cláusula primera de este mismo instrumento público, **a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener**, patrimonio que se registrá para todos los efectos legales por las citadas normas.
- E. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO _____ respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA y en la PROMESA DE COMPRAVENTA, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.
- F. Que con el otorgamiento de la presente escritura EL _____ DEL PROYECTO, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió(aron) con EL _____ DEL PROYECTO.
- G. Que conoce(n) y acepta(n) que ni EL FIDEICOMISO ni LA FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto _____ y, por lo tanto, no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.
- H. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en el parágrafo de la cláusula quinta.

Comentado [CMPH12]: En el caso de que haya lugar a ello.

I. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) lo expresado en la cláusula séptima en los términos referidos del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

EL FIDEICOMITENTE dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** manifestó:

- 1º Que acepta para su 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.
- 2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del **Proyecto** en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley.
- 3º. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **Proyecto** 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.
- 4º Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades.
- 5º Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S, LUIS FERNANDO REYES MEJÍA,
CAROLINA REYES MEJÍA, CAMYCAR S.A.S, INVERSIONES DALAFE S.A.S Y ALIANZA
FIDUCIARIA S.A. – FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES**

0	Partes	Son partes: i) La Fiduciaria, ii) El Fideicomitente – Constructor y iii) Fideicomitentes Aportantes			
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3			
		Dirección	Carrera 15 No. 82-99	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		fschwitzer@alianza.com.co	
2.	Fideicomitente Constructor	Constructora Promisuba S.A.S identificada con NIT. 901316849-1			
		Dirección	Calle 140A # 108A – 10 ap 202	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		gerencia@promisuba.com	
		Porcentaje de Participación		1,49%	
3.	Fideicomitentes Aportantes	1. Luis Fernando Reyes Mejía identificado con cédula de ciudadanía número 80.409.271 de Bogotá D.C.			
		Dirección	Cra 8 #97-61	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		lfreyes@alfaingenieros.com	
		Porcentaje de Participación		14,81%	
		2. Camycar S.A.S identificada con NIT. 900.436.852			
		Dirección	Calle 91 # 9-16	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		amorenog@yahoo.com	
		Porcentaje de Participación		22,22%	
		3. Inversiones Dalafe S.A.S identificada con NIT 900.440.418-7			
		Dirección	Calle 94A #7A-51	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		emiliodebrigard@hotmail.com	
		Porcentaje de Participación		46,67%	
		4. Carolina Reyes Mejía identificada con la cédula de ciudadanía número 39.785.685 de Bogotá D.C			
Dirección	Calle 94A #7A-51	Ciudad	Bogotá		
Correo Electrónico		caroreyesmejia@gmail.com			
Porcentaje de Participación		14,81%			
4.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión".			
5.	Inmueble	Corresponde al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20153846 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte			
6.	Proyecto	Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado por un edificio de cinco (05) pisos con cincuenta y tres (53) unidades de vivienda de interés social (VIS) y seis (06) parqueaderos, los que serán distribuidos y comercializados en una sola etapa.			
7.	Vigencia Fase Pre Constructivo	Seis (06) meses, contados a partir de la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable por tres (03) meses adicionales.			



8.	Vigencia Fase Constructiva	Para el Proyecto es de doce (12) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto. Dicho plazo será prorrogable por cuatro (4) meses adicionales.
9.	Cláusulas limitativas	• <u>Numeral 19 - Modificación del Contrato.</u> • <u>Numeral 9 - Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.</u> • <u>Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</u> • <u>Numeral 17 - Cesión del Contrato.</u>
10.	Condiciones de Giro	El Fideicomitente - Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro: A. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Fideicomitente - Constructor deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige. Lo cual constará mediante la transferencia real y efectiva con el lleno de los requisitos legales al Fideicomiso Inmobiliario el (los) Inmueble(s) por parte del Fideicomitente- Constructor y los Fideicomitentes- Aportantes. Adicionalmente el Fideicomitente - Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (ii) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del inmueble al Contrato de Fiducia, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Fideicomitente - Constructor o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garantizan crédito Fideicomitente - Constructor, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s). B. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos: - Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Constructor. - La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. - Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de



	caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente - Constructor y certificada por el Interventor. - La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por Fideicomitente - Constructor y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique. C. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos: i. Contratos De Adhesión cuyos compromisos de pago equivalgan a un porcentaje del noventa por ciento (90%) del monto estimado para las ventas del Proyecto, suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Fideicomitente - Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Fideicomitente - Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Fideicomitente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto. Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro. ii. Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; y/o (ii) el aporte de la totalidad de los Recursos necesarios para el desarrollo del Proyecto conforme la factibilidad financiera para el desarrollo del Proyecto por parte del Fideicomitente - Constructor.
--	--



		iii. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Constituyente – Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información. D. Otras - Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión. - Que el Fideicomitente - Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia. - La designación del Interventor del Proyecto
11.	Título Jurídico	Beneficio de Área _____ Compra Venta ☒
12.	El Fideicomitente - Constructor es el mismo Promotor	Si ☒ no _____
13.	Administrador de Cuenta	Nombre: Emilio De Brigard Caro C.c. 80.417.782 Tel. 311 5619589 Correo: gerencia@promisuba.com

Cláusulas

1. Objeto. El Contrato tiene por objeto:

- 1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
- 1.2. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s).
- 1.3. La entrega al Fideicomitente - Constructor de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro.
- 1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte de Alianza.
- 1.5. La administración del Inmueble y de los demás bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto.
- 1.6. Atender las instrucciones de pago o giro que indique el Fideicomitente - Constructor para el desarrollo del Proyecto.
- 1.7. 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 - Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.
- 1.8. Entregar al Beneficiario los Excedentes, Rentas o Utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.



Finalidad del Contrato:

Tiene como finalidad recibir la transferencia del Inmueble, sin perjuicio de la transferencia o no de otros bienes o recursos, para que efectúe los pagos asociados al desarrollo del Proyecto de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y transfiera los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s).

Nota:

El Fideicomitente - Constructor manifiesta conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

El Fideicomitente - Constructor es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Bienes fideicomitidos.** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia, los cuales para efectos de este corresponderán a (i) los bienes y recursos que transfiera(n) y entregue(n) el (los) Fideicomitentes; (ii) los Recursos y sus correspondientes rendimientos, estos últimos una vez se cumplan las respectivas Condiciones de Giro; (iii) los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del Proyecto; (iv) el (los) Inmueble(s) sobre el cual se desarrollará el Proyecto y (v) las mejoras y en general la construcción que efectúe el Fideicomitente - Constructor en el(los) Inmueble(s). Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitidos:
 - 2.1. En cuanto a recursos: i) Alianza tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) Alianza tenga plena identificación de éstos; y iii) Alianza cuente con la plena vinculación del Adquirente(s) propietario de dichos Recursos aportados.
 - 2.2. En cuanto al (los) Inmueble(s) cuando la titularidad jurídica del mismo conste mediante el correspondiente certificado de libertad y tradición en donde conste la inscripción del derecho de dominio a favor del Fideicomiso Inmobiliario.
 - 2.3. En cuanto a mejoras cuando las mismas sean reportadas por el Fideicomitente - Constructor conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.
3. **Rendimientos o utilidades** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al Fideicomitente - Constructor. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad del Fideicomitente - Constructor únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s).

Para Tener en Cuenta: En atención a que los Recursos que se entreguen por el (los) Adherente(s) y el Fideicomitente - Constructor, serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Fideicomitente - Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

4. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**



4.1. Obligaciones de los Fideicomitentes-Aportantes

- a. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).
- b. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslativo del dominio), se realice con la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe y a paz y salvo por todo concepto derivado de: (i) impuestos, tasas, contribuciones sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales, (ii) todo concepto derivado del pago de servicios públicos.
- c. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- d. Autorizar al Fideicomitente-Constructor para realizar todos los actos, hechos, operaciones y diligencias necesarias para el desarrollo del Proyecto, en los términos indicados por el Fideicomitente -Constructor
- e. Entregar la tenencia material del Inmueble al Fideicomitente-Constructor totalmente libre de ocupantes o bienes muebles tales como equipos, semovientes, maquinarias etc.
- f. Informar oportunamente a la Fiduciaria cualquier acción judicial o trámite administrativo del que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del Fideicomiso Inmobiliario o el Inmueble.
- g. Sin perjuicio de lo establecido en el Contrato, en caso de que se requiera, firmar, suscribir, autorizar y coadyuvar todos los trámites, actos, diligencias y operaciones necesarias para desarrollar el Proyecto, lo cual comprende, pero no se limita a, suscribir las licencias de construcción y demás permisos del Proyecto.
- h. Mediante la firma del contrato, expresamente acepta y autoriza a la Fiduciaria para que constituya hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el Inmueble a favor de la entidad financiera que otorgará el crédito constructor del Proyecto.
- i. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.

4.2. Obligaciones Del Fideicomitente - Constructor.

- i. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).
- ii. Llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al Fideicomiso Inmobiliario, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble respectivo. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda
- iii. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslativo del dominio), se realice con la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe y a paz y salvo por todo concepto derivado de: (i) impuestos, tasas, contribuciones sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales, (ii) todo concepto derivado del pago de servicios públicos.
- iv. Liquidar, presentar, cancelar todos los impuestos y gastos, incluyendo los derivados del impuesto de delineación urbana y servicios públicos de (los) Inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario durante toda su vigencia.
- v. Responder por las mejoras que se efectúen en el (los) Inmueble(s) fideicomitado(s) y en general por la construcción del Proyecto ante Alianza, (los) Adquirente(s) y ante terceros.



- vi. Elaborar y entregar a Alianza el punto de equilibrio, la determinación de las Condiciones de Giro, la prefactibilidad proyectada del mismo y mantener la solvencia económica necesaria para el desarrollo del Proyecto, de manera tal que no comprometa la responsabilidad de Alianza.
- vii. Adelantar y responder ante Alianza y a (los) Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, construcción, diseño, comercialización obtención de licencias urbanísticas, gerencia, transferencia, constitución, de urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del Proyecto.
- viii. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza y cumpla con los requisitos y las funciones de supervisión técnica del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016; ii) El profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen y iii) La persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016.
- ix. Garantizar, durante la vigencia del Fideicomiso Inmobiliario que la construcción del Proyecto, esté amparado por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera que tendrá como tomador al Fideicomitente - Constructor y como beneficiario al Fideicomiso Inmobiliario, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y los riesgos descritos en el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
- x. Entregar y elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica, así como instruir la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria del (los) Inmueble(s), documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, dichas minutas deberán ser remitidos a Alianza con antelación.
- xi. Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha.
- xii. Publicar en la sala de ventas o de negocios del Fideicomitente - Constructor, (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.
- xiii. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.
- xiv. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte del (los) Adquirente(s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.
- xv. Suministrar por intermedio del Interventor o de manera directa mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal trimestralmente a Alianza y a el (los) Adquirente(s) un reporte sobre el avance de obra, el estado del Proyecto, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del Contrato de Fiducia. Dicha certificación



- servirá como medio de legalización de los anticipos entregados al Fideicomitente - Constructor, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
- xvi. Ejercer la custodia y tenencia del (los) Inmueble(s) desde el momento de la transferencia de este al Fideicomiso Inmobiliario hasta el momento de realizar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adquirente(s) o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario. En desarrollo de lo anterior deberá:
- a. Oponerse a toda medida preventiva, ejecutiva o acto de terceros contra dichos bienes tomada contra el (los) Inmueble(s).
 - b. Impartir las instrucciones tendientes a la protección de éstos y ante la falta de éstas responder por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros.
 - c. Mantener libre de ocupantes o bienes muebles tales como semovientes el (los) Inmueble(s).
 - d. Responder por actos propios en contra de los bienes del Fideicomiso Inmobiliario.
- xvii. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.
- xviii. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, valores por cobrar a el (los) Adquirente(s) y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad de éste, por no ser esta una actividad del Fideicomiso Inmobiliario.
- xix. Tener a disposición de Alianza, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato, y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente - Constructor y su Revisor Fiscal.
- xx. Actualizar para el cumplimiento de las Condiciones De Giro el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del Proyecto, cuando existan variaciones en la descripción del proyecto, caso en el cual se modificará el Contrato Fiduciario conforme el procedimiento previsto para tal fin.
- xxi. Radicar para el cumplimiento de las Condiciones de Giro ante Alianza los documentos que acrediten las condiciones financieras, técnicas y jurídicas descritas en la caratula como Condiciones de Giro.
- xxii. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra Alianza o que pueda sufrir, con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia.
- xxiii. Atender, instruir y responder cualquier reclamación o contingencia de orden judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de esta, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial o explotación del Proyecto, aún liquidado el Fideicomiso Inmobiliario, el incumplimiento de la obligación de impartir instrucciones al respecto, lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
- xxiv. Designar el abogado a quien Alianza deberá otorgar poder para que intervenga en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.) en los cuales Alianza sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del Fideicomiso Inmobiliario y definir la orientación que deberá darse al proceso, en desarrollo de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.
- xxv. Asumir y sustituir económica y procesalmente todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de Alianza y el Fideicomiso Inmobiliario en ejecución del Contrato de Fiducia.
- xxvi. Coordinar y adelantar las gestiones de la presentación, trámite, prorratio y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, según corresponda y aplique, así



- como responder frente a el (los) Adquirente(s), frente al Acreedor Financiero o acreedor hipotecario y frente a cualquier tercero por la omisión de estas obligaciones.
- xxvii. Efectuar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) conforme las especificaciones ofrecidas.
- xxviii. Efectuar la entrega definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del Proyecto.
- xxix. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos del (los) Inmueble(s) que deban incrementar el Fideicomiso Inmobiliario.
- xxx. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a el (los) Adquirente(s), los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a el (los) Adquirente(s) un número de Activo(s) Inmobiliario(s) que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
- xxxi. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.
- xxxii. Realizar el manejo de la cartera del Proyecto y remitir a Alianza por cada Activo(s) Inmobiliario(s) que se deba escriturar a el (los) Adquirente(s), el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por éstos. Lo descrito anteriormente no aplicará si Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario otorga un poder al Fideicomitente - Constructor para la suscripción de las escrituras de transferencia.
- xxxiii. Presentar a Alianza, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del Fideicomitente - Constructor en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del Proyecto.
- xxxiv. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la caratula de este Contrato de Fiducia a favor de (los) Adquirente(s), el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que les correspondan, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión.
- xxxv. Adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de protocolizar con cada escritura pública de transferencia indicadas en el numeral anterior, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.
- xxxvi. Entregar a la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que lo conformaron en donde conste que el Fideicomiso Inmobiliario ya no es titular inscrito de los mismos, siendo una causal de impedimento de liquidación del fideicomiso el incumplimiento de esta obligación, generando en consecuencia la causación a favor de Alianza la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
- xxxvii. Remitir de manera oportuna, adecuada y completa a Alianza la información necesaria con los soportes que se requieran para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la Subcuenta Componente Comercial o a la Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda, según aplique.
- xxxviii. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).
- xxxix. Indicar al(los) Adquirente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.
- xl. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- xli. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s).
- xlil. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
- xlili. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro



oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente - Constructor.

- xliv. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes con lo dispuesto en Circular Externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, Alianza implementará para la ejecución del Contrato las políticas adoptadas para esta tipología del negocio.
- xlv. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s).
- xlvi. Informar a el(los) Adquirente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del Adquirente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.
- xlvii. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.
- xlviii. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- xlix. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.
- I. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de éstos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos.
- II. Liquidar a en el mismo porcentaje del IPC, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los Adquirente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del Fideicomitente - Constructor. En todo caso será responsabilidad del Fideicomitente - Constructor garantizar que no supere la tasa se usura.
- III. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
- IIII. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a el(los) Adquirente(s).
- IV. Suscribir el pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de Alianza para garantizar el pago de comisiones fiduciarias, así como todos aquellos costos y gastos necesarios para la ejecución del Contrato.
- IV. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
- IV. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en presente Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co).
- IV. Informar al Interventor los accesos y procedimientos de pagos establecidos en el Contrato Fiduciario, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro en el Fideicomiso Inmobiliario.



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

4.3. Derechos de los Fideicomitentes

- i. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- ii. Contar con una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- iii. El Fideicomitente- Constructor podrá solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
- iv. El Fideicomitente- Constructor tendrá derecho a la culminación de la Fase Constructiva, le sean entregados los recursos que queden en el Fideicomiso Inmobiliario una vez atendidos los Costos Y Gastos de éste y los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario.
- v. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.4. Obligaciones De Alianza

- i. Abstenerse de recibir Recursos de Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de éste, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
- ii. Entregar los Recursos al Fideicomitente - Constructor siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Giro.
- iii. Recibir de los Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.
- iv. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Fideicomitente - Constructor para tales efectos.
- v. Llevar una contabilidad separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Fideicomitente - Constructor, Alianza proyectará la contabilidad del Contrato de Fiducia conforme los reportes que le sean entregados por el Fideicomitente - Constructor cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del Contrato de Fiducia.
- vi. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato de Fiducia, así como presentar la rendición final de cuentas al Fideicomitente - Constructor y a los Fideicomitentes-Aportantes. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Fideicomitente - Constructor y los Fideicomitentes-Aportantes en el presente Contrato de Fiducia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando
- vii. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.
- viii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato de Fiducia.



- ix. Informar a el (los) Adquirente(s), los Fideicomitentes-Aportantes y al Fideicomitente - Constructor del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor Fideicomitente - Constructor.
- x. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del Fideicomiso Inmobiliario, en cuanto sea informada por el Fideicomitente - Constructor o los Fideicomitentes-Aportantes de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, todo sujeto a las instrucciones que al respecto imparta el Fideicomitente - Constructor sobre de las acciones que deba adelantar como vocera del Fideicomiso Inmobiliario.
- xi. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el Fideicomitente - Constructor, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Fideicomiso Inmobiliario.
- xii. Pedir instrucciones al Fideicomitente - Constructor cuando en la ejecución del Contrato de Fiducia se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- xiii. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato de Fiducia, o cuando las circunstancias así lo exijan.
- xiv. Informar al Fideicomitente - Constructor y a los Fideicomitentes-Aportantes las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato de Fiducia y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.
- xv. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato de Fiducia las sumas entregadas por el (los) Adquirente(s) y las sumas de dinero del Fideicomiso Inmobiliario en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza,
- xvi. Realizar una capacitación a los funcionarios del Fideicomitente - Constructor encargados de realizar la preventa del Proyecto, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del Proyecto por parte del (los) Adquirente(s), para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por Alianza para tal fin, previo proceso de vinculación.
- xvii. Informar al (los) Adquirente(s), a los Fideicomitentes-Aportantes y Acreedor Financiero, en caso de que aplique, acerca de la terminación del Contrato de Fiducia por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato de Fiducia y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia.
- xviii. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de Giro conforme lo previsto en el Contrato Fiduciario.
- xix. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

4.5. Derechos De Alianza

- i. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- ii. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitados, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
- iii. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Fideicomitente - Constructor, Fideicomitentes-Aportantes, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.
- iv. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
- v. Solicitar cuando lo considere necesario, al Fideicomitente - Constructor y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar



- a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.
- vi. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato de Fiducia si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.
 - vii. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.
 - viii. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
 - ix. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del Fideicomitente - Constructor.

5. **Entrega de Recursos al Fideicomitente - Constructor** Alianza entregará al Fideicomitente - Constructor los Recursos que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro del Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto (si aplica).
6. **Cuándo Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución (a) por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración del periodo Pre – Constructivo del Proyecto; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento del Fideicomitente - Constructor al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante el periodo Pre – Constructivo los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Durante el Periodo Constructivo los rendimientos pertenecerán al Fideicomitente - Constructor, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de éstos previo aporte de los mismos por parte del Fideicomitente - Constructor, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza. Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente - Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.



Nota: En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente del Fideicomitente - Constructor habrá lugar a el pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.

7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia el Proyecto tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

La Fase – Preconstructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula para la acreditación de las Condiciones de Giro del Proyecto. La Fase –Constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula. Dichos plazos serán prorrogados conforme lo indicado en la carátula, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado.

Las prórrogas que se realicen posteriores al Proyecto podrán ser adelantadas por el Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato, siempre que el Fideicomitente - Constructor haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Fideicomitente - Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar y la aplicación de lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita única y exclusivamente a la ejecución y operación de este Contrato de Fiducia y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, cambiaria, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir será de responsabilidad directa del Fideicomitente - Constructor y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con el Fideicomitente - Constructor, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en los Contratos De Adhesión, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento - incumplimiento" pactada en los Contratos De Adhesión, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre Fideicomitente - Constructor y el(los) Adquirente(s), Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

En caso de que el desistimiento sea expreso y unilateral sea solicitado por el Fideicomitente - Constructor, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s).

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente - Constructor y de los Recursos entregados por el(los) será descontada la suma de dinero correspondiente a título de sanción cuando aplique y el saldo resultante se pondrán a disposición del(los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

10. **Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:



- 10.1. Una suma equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes o más IVA por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este Contrato.
- 10.2. **Durante la Fase Pre-Constructiva.** Desde el momento de la constitución del Fideicomiso Inmobiliario y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro Proyecto, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.
- 10.3. **Durante la Fase Constructiva:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente cuarenta millones de pesos M/cte. (\$40.000.000,00) más IVA, pagadera en tanta cuotas mensuales como dure esta fase. Esta comisión cubre hasta treinta (30) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de veinte mil pesos M/cte (\$20.000,00).
- 10.4. Por los recursos invertidos en el Fondo la remuneración prevista en el Reglamento del mismo.
- 10.5. Una suma de SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.500.00) por cada tarjeta adicional a los Activo(s) Inmobiliario(s).
- 10.6. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de Fideicomitente - Constructor, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de Fideicomitente - Constructor.
- 10.7. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al Contrato Fiduciario.
- 10.8. Un (1) salario mínimo legal mensual vigente por cada registro de cesiones de posición contractual de fideicomitente que llegaren a solicitar, es un requisito previo para tramitar la cesión correspondiente.
- 10.9. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión que soliciten el (los) Adquiriente(s) esta comisión estará a cargo del (los) Adquiriente(s) que solicite su registro como tal en el Fideicomiso Inmobiliario.
- 10.10. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí a los Contratos De Adhesión que deba suscribir Alianza, esta comisión estará a cargo de cada Adquiriente.
- 10.11. En el caso de que surjan en desarrollo del Contrato de Fiducia actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de Alianza, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el Fideicomitente - Constructor y Alianza.
- 10.12. Por cada documento legal adicional a lo pactado, que elabore, revise o suscriba Alianza, diferente del contrato fiduciario, se cobrará una suma equivalente a un (1) Salario Mínimo Legal Mensual vigente.
- 10.13. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual Alianza cede su posición contractual de Fiduciaria, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la Fiduciaria equivalente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la fiduciaria continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario

NOTA: Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato Fiduciario, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de Alianza de las gestiones o finalidades solicitadas y de las Partes respecto de su remuneración

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Fideicomitente - Constructor.

El Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del presente Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión



fiduciaria a la cuenta de correo electrónico gerencia@promisuba.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo del Fideicomitente - Constructor, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos del Fideicomiso. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato Fiduciario, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El valor del presente Contrato de Fiducia es el correspondiente a la comisión fiduciaria.

11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
12. **Órganos asesores y/o administradores.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Fideicomitente - Constructor con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Fideicomitente - Constructor; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.
13. **Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
14. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Fiducia al Fideicomitente - Constructor, los Fideicomitentes- Aportantes, al Beneficiario, a los Adquirentes, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato Fiduciario, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
15. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la caratula del presente Contrato Fiduciario.

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente - Constructor o los Fideicomitentes- Aportantes, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma



del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

17. **Cesión del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa aprobación escrita de la parte cedida, del (los) Adquirente(s) y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

En el evento en que el Fideicomitente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los Adquirentes, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

La cesión de las calidades de Fideicomitente - Constructor, deberán contar con la previa aprobación del (los) Adquirente(s).

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

18. **Consulta y Reporte a Transunión.** El Fideicomitente - Constructor o quien representen sus derechos u ostenten en el futuro la calidad de Fideicomitente - Constructor autoriza a Alianza, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el Fideicomitente - Constructor conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de Transunión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el Fideicomitente - Constructor manifiesta que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en Transunión S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento.

19. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente - Constructor, Fideicomitentes- Aportantes y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

- 19.1. Implice cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente - Constructor.
- 19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
- 19.3. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán aprobadas previamente por (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las



modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

NOTA: Las modificaciones al presente Contrato de Fiducia que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del Acreedor Financiero, deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito.

20. **Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Fideicomitente – Constructor, Fideicomitentes- Aportantes, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de Fiducia de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.
21. **Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 2220 de 2022, en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.
22. **Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El Fideicomitente – Constructor y los Fideicomitentes- Aportantes, con la suscripción de este Contrato Fiduciario, autorizan a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato Fiduciario, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato Fiduciario.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Fiducia por parte del Fideicomitente – Constructor y los Fideicomitentes- Aportantes con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el Fideicomitente - Constructor y los Fideicomitentes- Aportantes pueden acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

23. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato Fiduciario, el Fideicomitente - Constructor y los Fideicomitentes- Aportantes declaran:
- a. Al momento de realizar el aporte del Inmueble al presente Contrato Fiduciario o en el Fideicomiso Lote realizará las gestiones necesarias para que Alianza cuente con un estudio de títulos que sea acorde con la política de estudio de títulos dispuesta por la Fiduciaria, los plazos serán contados a partir de la fecha constitución del presente Fideicomiso Inmobiliario en el cual consta a) que la cadena de tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y b) que el estudio de títulos se elaboró en atención a las disposiciones legales aplicando criterios objetivos para el desarrollo del Proyecto.
 - b. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato Fiduciario, recibió la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato Fiduciario, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del



objeto del Contrato de Fiducia y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato Fiduciario, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.

- c. Que cuenta con: (i) Solvencia económica y que la transferencia de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración; (ii) Es una persona jurídica debidamente constituida, activa y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) La facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato Fiduciario, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato Fiduciario.
- d. Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
- e. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
- f. Que ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Fideicomiso Inmobiliario no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- g. Que no ha celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederá a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.
- h. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, es entendido que Alianza procederá conforme se indica en el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., por lo cual el Fideicomitente - Constructor hizo entrega a Alianza del punto de equilibrio conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por él mismo y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.
- i. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto es el promotor, Fideicomitente - Constructor, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.
- j. El Fideicomitente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el periodo en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
- k. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.



- l. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Fideicomitente - Constructor para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.
- m. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- n. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: defensoriaalianza@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161 +601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
- o. El Fideicomitente - Constructor y los Fideicomitentes- Aportantes declaran que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por El Fideicomitente - Constructor los Fideicomitentes- Aportantes, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato de Fiducia no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato Fiduciario, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción".
- p. Que Alianza realizó entrevista al Fideicomitente - Constructor, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
- q. Que el Fideicomitente - Constructor, los Fideicomitentes- Aportantes y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato de Fiducia sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) o del mismo Fideicomitente - Constructor o Fideicomitentes- Aportantes, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- r. Que le fue informado y que conoce que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato de Fiducia y el Contrato De Adhesión.
- s. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia>.
- t. Que será de su total responsabilidad las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, el Fideicomitente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.



24. **Desarrollo Constructivo.** El Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post-Constructiva.

25. **Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición del Constructor los Recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que este los destine a la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Las solicitudes de giro deberán contar previo visto bueno del Interventor. Los recursos serán entregados al Fideicomitente - Constructor o a los terceros que éste indique según lo que indique la instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo a los niveles de servicio de Alianza o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del Proyecto, ante la autoridad competente. Para éstos fines el Fideicomitente - Constructor deberá:

- 25.1. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada *Alianza en Línea* (www.alianzaenlinea.com.co) adelantando el procedimiento de ingreso.
- 25.2. Suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro.
- 25.3. Ejecutará el flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo.

Agotado dicho procedimiento Alianza procederá a verificar:

- a. Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas.
- b. Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación de éste. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas.
- c. Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados.

Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, si se requiere corrección o información adicional, éstos no serán efectuados y así será informado al Fideicomitente - Constructor.

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

No se recibirán órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

Los giros serán realizados por cuenta del Fideicomitente - Constructor, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

26. **Beneficiarios.** Los Beneficiarios en provecho de las cuales se celebra y ejecuta este Contrato de Fiducia, son de diferentes clases, según los intereses de cada una y de la fase en que se encuentre Fideicomiso Inmobiliario.

Durante la Fase Pre-constructiva será Beneficiarios el Fideicomitente - Constructor, respecto de los activos aportados por el durante dicha fase.



Durante la Fase Constructiva y Pos-Constructiva, serán Beneficiarios el (los) Adquirente(s) y su beneficio corresponde al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) se encuentra(n) indicado(s) en cada Contrato de Adhesión debidamente suscrito, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) se encuentre al día con sus aportes.

Así mismo será Beneficiario el Fideicomitente - Constructor al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, y se haya hecho entrega de los beneficiarios pactados en este Contrato de Fiducia. Estos beneficios estarán representados en las Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva.

El Fideicomitente Aportante ha pactado bajo su única y exclusiva responsabilidad con el Fideicomitente - Constructor, sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna, los siguientes beneficios:

a) La suma de UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$1.350.000.000), recursos que sólo serán pagados en los montos y periodicidad indicados por el Fideicomitente - Constructor al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.

Queda entendido que será responsabilidad del Fideicomitente -Constructor adelantar las órdenes de pago a través del Portal de Pagos para que los recursos a los que tienen derecho el Fideicomitente-Aportante le sean transferidos. Las partes entienden que Alianza realizará estos pagos siempre que se cumplan con las condiciones del literal anterior y existan recursos en el Fideicomiso Inmobiliario después de atender la cascada de pagos establecida en la cláusula 27.4 del presente documento y antes de pagar los excedentes al Fideicomitente-Constructor.

Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos señalados.

27. Instrucciones. En desarrollo del presente contrato Alianza seguirá las siguientes instrucciones:

- 27.1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del Proyecto, documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, y de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, en los casos en que el Fideicomitente - Constructor no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
- 27.2. Recibir con destino al Fideicomiso Inmobiliario los recursos provenientes del crédito constructor que el Fideicomitente - Constructor obtenga o trámite para el desarrollo del Proyecto, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso Alianza podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Acreedor Financiero al Fideicomitente - Constructor, por razones de eficiencia y costos.



- 27.3. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez cumplidas las Condiciones de Giro los pagos que instruya el Fideicomitente – Constructor, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:
- a) Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
 - b) Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto.
 - c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del Proyecto cuando sea del caso.
 - e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.
- 27.4. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente – Constructor, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en este Contrato de Fiducia a favor del (los) Adquiriente(s) del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) siempre y cuando el (los) Adquiriente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión. En dichas escrituras Alianza dejará constancia de las obligaciones de saneamiento a cargo del Fideicomitente – Constructor y los Fideicomitentes- Aportantes, así como en cualquier otra escritura pública mediante la cual se transfieran los bienes fideicomitados.
- 27.5. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto serán registrados en el Fideicomiso Inmobiliario, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del Fideicomiso Inmobiliario respecto del correspondiente Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de los (los) Adquiriente(s).
- 27.6. Aperturar una inversión en el Fondo a nombre del (los) Adquirente(s) a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor como consecuencia de la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, bien por el no cumplimiento de las Condiciones de Giro o por el desistimiento del (los) Adquirente(s), respecto de los cuales haya transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el (los) Adquirente(s) haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la Alianza le haya informado a del (los) Adquirente(s) sobre el no cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que el respectivo Adquirente(s) le haya informado a Alianza la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan.
- 27.7. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de Alianza, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN lo solicite.
- 27.8. Suscribir en caso de que la financiación se realice mediante la primera opción indicada en la caratula, los documentos necesarios para la formalización del crédito constructor del Proyecto, lo cual incluye, pero sin limitarse a títulos de deuda, pagarés, carta de instrucciones, reglamento de crédito constructor y suscripción de cualquier garantía solicitada por el banco financiador del Proyecto.

Excedentes, Rentas o Utilidades: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitados o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva de del Proyecto, serán para el Fideicomitente – Constructor después de efectuar el pago del beneficio pactado en favor de los Fideicomitentes- Aportantes en la cláusula 26 del Contrato de Fiducia, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a el (los) Adquirente(s).



28. **Interventoria:** El Proyecto tendrá un Interventor de carácter técnico y administrativo designado por el Fideicomitente – Constructor que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016. El interventor será independiente del Fideicomitente – Constructor, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente o sus representantes legales del Fideicomitente – Constructor, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés, todo lo cual será certificado por el Interventor ante Alianza bajo la gravedad de juramento. La designación de dicho Interventor es necesaria para acreditar el cumplimiento de las Condiciones De Giro. Alianza se reserva la facultad de objetar al Interventor por agotamiento al procedimiento de vinculación o conocimiento del cliente; y/o por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por Alianza, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función.

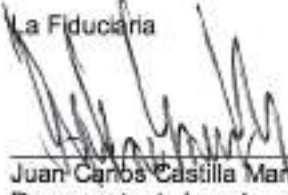
29. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:

- a. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.
- b. Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Fideicomitente – Constructor, los Fideicomitentes- Aportantes y al (los) Adquirentes informando los cambios.

El Contrato se suscribe manuscritamente/digital/electrónicamente a los 08 días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2.023).

La Fiduciaria


Juan Carlos Castilla Martínez
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

Fideicomitente – Constructor


Emilio De Brigard Caro
Representante Legal
Constructora Promisuba S.A.S



Fideicomitentes- Aportantes



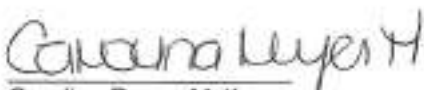
Luis Fernando Reyes Mejía
C.C. 80.409.271 de Bogotá D.C



Adriana moreno Quijano
Representante Legal
Camycar S.A.S



Carolina Reyes Mejía
Representante Legal
Inversiones Dalafe S.A.



Carolina Reyes Mejía
C.C 39.785.685 de Bogotá D.C



ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

**OTROSÍ No.1 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S, LUIS FERNANDO REYES MEJÍA,
CAROLINA REYES MEJÍA, CAMYCAR S.A.S, INVERSIONES DALAFE S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA
S.A FIDEICOMISO LAS FLORES**

Entre los suscritos a saber:

- i. **EMILIO DE BRIGARD CARO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.417.782, actuando como Representante Legal de **CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del 28 de agosto de 2019, identificada con el NIT. 901.316.849-1 lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para efectos de este contrato se denomina el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y de otra parte,

LUIS FERNANDO REYES MEJÍA identificado con la cédula de ciudadanía número 80.409.271 de Bogotá quien actúa en su propio nombre, y, **CAROLINA REYES MEJÍA** identificada con la cédula de ciudadanía número 39.785.685 de Bogotá quien actúa en su propio nombre y en representación de **INVERSIONES DALAFE S.A.S** sociedad legalmente constituida mediante documento privado de 24 de mayo de 2011, identificada con el NIT. 900.440.418-7 lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y, **ADRIANA MORENO QUIJANO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.939.223 de Bogotá D.C. quien actúa en su calidad de representante legal de la sociedad **CAMYCAR S.A.S**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del 28 de agosto de 2019, identificada con el NIT. 900.436.852-5 lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominan los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, y de otra parte

- ii. **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Representante Legal actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, identificada con el NIT. 860.531.315-3, quien en adelante se denominará **ALIANZA Y/O LA FIDUCIARIA**,

En calidad de PARTES, por el presente documento hemos convenido celebrar un Otrosí No.1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S, LUIS FERNANDO REYES MEJÍA, CAROLINA REYES MEJÍA, CAMYCAR S.A.S, INVERSIONES DALAFE S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LAS FLORES, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

**OTROSÍ No.1 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S, LUIS FERNANDO REYES MEJÍA,
CAROLINA REYES MEJÍA, CAMYCAR S.A.S, INVERSIONES DALAFE S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA
S.A FIDEICOMISO LAS FLORES**

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha ocho (8) de marzo de dos mil veintitrés (2023) se suscribió entre LAS PARTES un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos constitutivo del FIDEICOMISO LAS FLORES (en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA).

SEGUNDO: Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 7 de la Carátula del CONTRATO DE FIDUCIA, el plazo de la vigencia de la Fase Pre-Constructiva del proyecto para que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro es de seis (6) meses contados a partir de la fecha del CONTRATO DE FIDUCIA, prorrogables por tres (3) meses más.

TERCERA: Que la primera vigencia del periodo venció el ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y su prórroga venció el ocho (8) de diciembre de dos mil veintitrés.

CUARTA: Que teniendo en cuenta que a la fecha la Fase Pre – Constructiva del Proyecto se encuentra vencida, es voluntad de los Fideicomitentes prorrogar la Fase Pre – Constructiva del Proyecto conforme lo indicado En el presente Otrosí.

QUINTA: Que de conformidad con lo establecido en la cláusula 7 “Duración” del CONTRATO DE FIDUCIA, *“Las prórrogas adicionales a las indicadas en el inciso anterior, solo se podrán dar mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato, siempre que el Fideicomitente Desarrollador haya notificado a los Adquirentes sobre la prórroga; en todo caso los Adquirentes tendrán derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Fideicomitente Desarrollador, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar y la aplicación de lo previsto en el presente Contrato de Fiducia”.*

SEXTA: Que a la fecha de suscripción del presente Otrosí se cuenta para el Proyecto con cuarenta y ocho (48) Adquirente(s) interesados en adquirir unidades inmobiliarias dentro del Proyecto.

SÉPTIMA: Que de conformidad con lo establecido en la cláusula 19 “Modificación del Contrato” del CONTRATO DE FIDUCIA, el presente Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente – Constructor, Fideicomitente Aportante y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que: i) Implice cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente - Constructor. ii) Cambie de algún modo las Condiciones De Giro. iii) Afecte los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas del (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por

**OTROSÍ No.1 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S, LUIS FERNANDO REYES MEJÍA,
CAROLINA REYES MEJÍA, CAMYCAR S.A.S, INVERSIONES DALAFE S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA
S.A FIDEICOMISO LAS FLORES**

escrito del (los) Adquirente(s). Adicionalmente, a la fecha de suscripción del presente otrosí el proyecto no cuenta con Acreedor Financiero, por lo que no hay lugar a aprobación por parte de éste.

OCTAVA: Que de acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que la modificación solicitada implica reforma de la duración para el cumplimiento de las Condiciones de Giro, la misma requerirá la aprobación previa de los, del (los) Adquirente(s) es decir, de los interesados en adquirir Unidades Inmobiliarias del Proyecto, vinculados al mismo a la fecha de suscripción del presente Otrosí. Por lo tanto, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a suscribir un otrosí a los acuerdos de adhesión suscritos con los Adquirentes vinculados al proyecto, con la finalidad de que manifiesten su conocimiento y aceptación expresa respecto a los términos que se acuerden por medio del presente Otrosí No. 1, en los términos establecidos en el párrafo noveno de la cláusula tercera del Contrato de Encargo, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente documento.

Teniendo en cuenta lo anteriormente indicado, es voluntad de las partes modificar parcialmente el CONTRATO FIDUCIARIO mediante la suscripción del presente Otrosí No.1, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Las partes de común acuerdo modifican parcialmente el numeral 7 de la caratula del CONTRATO DE FIDUCIA, cuyo texto modificado para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

“7. Vigencia Fase Pre-Constructiva

Diez (10) meses contados a partir de la firma del Contrato de Fiducia. Dicho plazo será prorrogable por una única vez por un periodo igual al inicial”

SEGUNDA. CONDICIÓN SUSPENSIVA: Las estipulaciones del presente Otrosí No.1 quedan sujetas a Condición Suspensiva consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al Proyecto manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí, para que esta modificación alcance en sus efectos los acuerdos individuales. En virtud de lo anterior, el Fideicomitente Constructor, se obliga para con Alianza, dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de este otrosí, a remitir copia de los referidos otrosíes a los Acuerdos de Adhesión.

TERCERA. PERMANENCIA: Las demás cláusulas que hacen parte del CONTRATO DE FIDUCIA permanecen en lo que no se encuentra modificado por el presente Otrosí No.1, ni contrarie lo acá dispuesto.

**OTROSÍ No.1 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S, LUIS FERNANDO REYES MEJÍA,
CAROLINA REYES MEJÍA, CAMYCAR S.A.S, INVERSIONES DALAFE S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA
S.A FIDEICOMISO LAS FLORES**

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, dos (2) ejemplares de igual contenido, a los dos (2) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

EMILIO DE BRIGARD CARO

Representante Legal

CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES

LUIS FERNANDO REYES MEJÍA

C.C.80.409.271 de Bogotá

CAROLINA REYES MEJÍA

C.C.39.785.685 de Bogotá

CAROLINA REYES MEJÍA

C.C.39.785.685 de Bogotá

Representante Legal

INVERSIONES DALAFE S.A.S.

ADRIANA MORENO QUIJANO

CC: 51.939.223

Representante Legal

CAMYCAR S.A.S.

LA FIDUCIARIA

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A



HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
Juan Carlos Castilla Martínez jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 13-August-2024 08:14:46	9522	642811fc-3e13-4323-8384-037e67de9d09.wav D5D6EAA58869BE7FECAS1F1D98FA2C36FFE486AB751B8F1DEC6B6CEA77595601
LUIS FERNANDO REYES lfreyesme@gmail.com	+57 3176406105 12-August-2024 16:02:40	3227	4e4b5638-298e-488b-b8d5-736e1005a075.wav 83C9024B5C35BE8D8D36755C788BB185531898C3F85DFB516AA337A05C5FD188
ADRIANA MORENO amorenoq@yahoo.com	+57 3102372984 12-August-2024 11:18:59	2634	89ba7574-6dec-4c39-bc73-f7063e4a01cb.wav F01F5F0AE40EDC671B563B5501346917660113B41CB5557401F927A1B8E7A295
EMILIO DE BRIGARD gerencia@promisuba.com	+57 3115619589 12-August-2024 10:59:15	9785	ab32e6d8-d2c0-4d0b-bb30-5ce01cfc3843.wav ABCA081ACE7871C27A2BCC5357A9F43BFEDFA83E6DA28950B0E7E36F7577CE73
CAROLINA REYES caroreyesmejia@gmail.com	+57 3115619588 12-August-2024 18:00:25	8841	a10a8d0b-3e85-4ecd-b2d0-6ebe053f4522.wav 43A74CDFB12E7CB9F3DD1A8B0E328FEE10E6BC17EE4C9F43D37430FE77D56E48



ESCANEAR EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

Registro evidencia digital

FIRMA OTROSI No 1 FID PROYECTO LAS FLORES

Creado por:	Martha Patricia Hoyos (mhoyos@alianza.com.co)
Fecha creación:	12/August/2024 10:16:26
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3212475329
Id Transacción:	01f8b938-78d7-40db-a55e-55909601764a

Detalle de la evidencia digital

1. Martha Patricia Hoyos (mhoyos@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre FIRMA OTROSI No 1 FID PROYECTO LAS FLORES. 12/August/2024 10:16:26
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a LUIS FERNANDO REYES (lfreyesme@gmail.com) para su firma. 12/August/2024 10:16:26
3. El documento se ha enviado por correo electrónico a EMILIO DE BRIGARD (gerencia@promisuba.com) para su firma. 12/August/2024 10:16:28
4. El documento se ha enviado por correo electrónico a CAROLINA REYES (caroreyesmejia@gmail.com) para su firma. 12/August/2024 10:16:31
5. El documento se ha enviado por correo electrónico a ADRIANA MORENO (amorenoq@yahoo.com) para su firma. 12/August/2024 10:16:32
6. El documento se ha enviado por correo electrónico a JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 12/August/2024 10:16:34
7. Firmante EMILIO DE BRIGARD (gerencia@promisuba.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 12/August/2024 10:57:50
8. Firmante EMILIO DE BRIGARD (gerencia@promisuba.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 12/August/2024 10:58:34
9. Firmante EMILIO DE BRIGARD (gerencia@promisuba.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 12/August/2024 10:58:38 - Dirección IP: 181.56.169.118
10. Firmante EMILIO DE BRIGARD (gerencia@promisuba.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9785 (+573115619589). 12/August/2024 10:59:23
11. Firmante ADRIANA MORENO (amorenoq@yahoo.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 12/August/2024 11:13:11

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante ADRIANA MORENO (amorenoq@yahoo.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 12/August/2024 11:17:00

13. Firmante ADRIANA MORENO (amorenoq@yahoo.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 12/August/2024 11:17:06 - Dirección IP: 186.31.197.4

14. Firmante ADRIANA MORENO (+573102372984) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 12/August/2024 11:17:50

15. Firmante ADRIANA MORENO (amorenoq@yahoo.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 12/August/2024 11:18:05

16. Firmante ADRIANA MORENO (amorenoq@yahoo.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 12/August/2024 11:18:08

17. Firmante ADRIANA MORENO (amorenoq@yahoo.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 12/August/2024 11:18:10 - Dirección IP: 186.31.197.4

18. Firmante ADRIANA MORENO (amorenoq@yahoo.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 2634 (+573102372984). 12/August/2024 11:19:06

19. Firmante LUIS FERNANDO REYES (lfreyesme@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 12/August/2024 14:32:17

20. Firmante LUIS FERNANDO REYES (lfreyesme@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 12/August/2024 14:32:20

21. Firmante LUIS FERNANDO REYES (lfreyesme@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 12/August/2024 14:32:26

22. Firmante LUIS FERNANDO REYES (lfreyesme@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 12/August/2024 14:32:42

23. Firmante LUIS FERNANDO REYES (lfreyesme@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 12/August/2024 16:01:41

24. Firmante LUIS FERNANDO REYES (lfreyesme@gmail.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 12/August/2024 16:01:51

25. Firmante LUIS FERNANDO REYES (lfreyesme@gmail.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 12/August/2024 16:01:57 - Dirección IP: 186.121.75.44

26. Firmante LUIS FERNANDO REYES (lfreyesme@gmail.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 3227 (+573176406105). 12/August/2024 16:02:41

Detalle de la evidencia digital

27. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 12/August/2024 16:27:15 - Dirección IP: 186.154.254.145

28. Firmante CAROLINA REYES (caroreyesmejia@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 12/August/2024 17:59:42

29. Firmante CAROLINA REYES (caroreyesmejia@gmail.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 12/August/2024 17:59:46

30. Firmante CAROLINA REYES (caroreyesmejia@gmail.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 12/August/2024 17:59:50 - Dirección IP: 181.56.169.118

31. Firmante CAROLINA REYES (caroreyesmejia@gmail.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 8841 (+573115619588). 12/August/2024 18:00:28

32. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 13/August/2024 08:14:09 - Dirección IP: 191.156.177.138

33. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9522 (+573160514567). 13/August/2024 08:14:53

CURADORA URBANA No. 1 (P) - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PÁGINA	
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-22-2377		1	
Acto Administrativo No. 11001-1-23-1023		FECHA DE RADICACIÓN			
FECHA DE EXPEDICIÓN 16 FEB 2023		26-ago-2022		CATEGORÍA: III	
La Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 386 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 026 de 2023					
RESUELVE					
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 109 B 140 06 (ACTUAL) con Círculo AA0029488 (Municipio) inmobiliaria) 050020133649, Número de Manzana Catastral 041 y lote(s) de manzana catastral 022, Manzana Urbanística 0 del Lote Urbanístico 0, correspondiente a la Urbanización LAS FLORES (Sector Las Flores). PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S. (CINCUENTA Y TRES UNIDADES DE VIVIENDA) CON SEIS (6) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) TIENE DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE MOVILIDAD REDUCIDA Y CUATRO (4) BICICLETEROS TRIUMPH; PENJAGOS ACEVEDO BERTHA LUCIA con CC 38510010- Constructor responsable: REYES MEJIA LUIS FERNANDO con CC 80426271 Mat. 28202-29528. Características básicas:					

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	• UPZ No. 28 (P) Potosí, Dec. 2008 de 2008	1.2 SECTOR NORMATIVO: 3	1.3 USOS: UN	1.4 EDIFIC: UN
1.5 AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	1.6 ZONA	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
1.7 TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	1.8 MODALIDAD	COMPLEMENTARIA	
1.9 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.10 MICRO-ZONIFICACIÓN	LACU-300/LACU-500

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	2.4 ESTRATO
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	D	
Vivienda Multifamiliar	51	No Aplica	53	6	2	4		2
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:			6	2	4		

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	PROMISUBA				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN				1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstruc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	640.00	3,001.74	0.00	0.00	3,001.74	0.00	0.00	0.00	3,001.74
SOTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMI-SOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	492.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2108.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	3001.74	3,001.74	0.00	0.00	3,001.74	0.00	0.00	0.00	3,001.74
LIBRE PRIMER PISO	147.21	GESTION ANTERIOR			0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:			60.00
		TOTAL CONSTRUIDO			3,001.74	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES			5			a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS			12.75			0.00 metros por la KR 109 B		
c. SOTANOS			0			NO APLICA		
d. SEMISOTANO			0					
e. No EDIFICIOS			1			b. CERRAMIENTO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN			1			Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION			No					
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.			No					
i. INDICE DE OCUPACIÓN			NO APLICA					
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN			NO APLICA			c. VOLADIZO		
						0.60 metros por la KR 109 B		
						NO APLICA		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
DESTINACIÓN			%			Mts		
ZONAS RECREATIVAS			75,30			239,46		
SERVICIOS COMUNALES			25,72			81,79		
ESTACIONAM. ADICIONALES			NO PLANTE			0		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (4) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (13)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL.
- AREA Y LINDEROS SEGUN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA RESPETANDO LOS PARAMETROS DEL PLANO DE LOTEOS B 1234-3.
- EL AREA DEL LOTE CORRESPONDE A 640.00 m² Y EL AREA EFECTIVA DEL MISMO CORRESPONDE A 637.86 m² UNA VEZ DESCONTADA EL AREA DE RETROCESO (2.28 m²), GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMETROS DE LA CARTOGRAFIA OFICIAL.
- LA EDIFICACIÓN DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2035 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE - RESOLUCION 1778 DE ABRIL DE 2013.
- ARTICULO 3 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ADECUADAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA (ESTABLECIDA POR CODENGA) QUE DEBE TENER LA PACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAS.
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto cumplimiento de los decretos 983 de 2007 y 308 de 2019 - CARTILLA DE ANDENES.
- LA PRESENTE LICENCIA SE EMITE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.
- EL PROYECTO DE LA PRESENTE LICENCIA PLANTEA UN TIPO DE VIVIENDA PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE MOVILIDAD REDUCIDA.
- SE APRUEBAN 4.85 METROS LINEALES DE CERRAMIENTO DEL PATIO POSTERIOR EN EL PRIMER PISO. ADICIONALMENTE, SE APRUEBAN 67.93 METROS LINEALES DE CERRAMIENTO EN PISOS SUPERIORES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NOR-16. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1786 DEL 13 DE JULIO DE 2016. TÍTULO 1 DEL REGLAMENTO NOR-16 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.
- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUERZO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES 3.3 Y 3.4 Y EL TITULO 8 DE NOR-16 SEGUN EL LITERAL A 1.3.8.3 DE NOR-16 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERAN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

MOTIFQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PROPORCIONALES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de radicación a dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ No. 1, EL RIESGO EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA

APROBACION CURADORA URBANA No. 1 (P) - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA



CURADURA URBANA No. 1 (F) - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No. 11001-1-23-1023

Nº DE RADICACIÓN

11001-1-22-2377

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

26-ago.-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN 16 FEB 2023

FECHA DE EJECUTORIA 22 FEB 2023

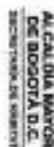
CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Definición Urbana	00023320001526	15-160-23	3.001,74	\$0

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1786 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2005. (Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2005).
26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2050 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán exonerarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RiTEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones, (Resolución 90007 de 2014, 00708 de 2014, 30403 de 2015, 40157 de 2017 y 40250 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiquen.



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

PICTRA	CONFID	VIRUSSES
06/11/2003	INNOV-PROI	10

Aspetti legali e fiscali, con una parte

1. SOLICITANTE: PABLO POOL & FAMILIAR CONSULTING	4. FECHA DE ENTREGA DEL INFORME	5. MONEDA DE VALOR	6. MONEDA DE VALOR	7. CANTIDAD	8. COTIZACIÓN
CONTRATACIÓN: PABLO POOL & FAMILIAR CONSULTING	2011-04	\$60.00	\$3		
2. DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO DE INTERÉS	1. FECHA DE ENTREGA DEL INFORME	2. MONEDA DE VALOR	3. MONEDA DE VALOR	4. CANTIDAD	5. COTIZACIÓN
LAB. PLANTAS	2011-04-01	2011-04-01	2011-04-01	2011-04-01	2011-04-01
3. DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO DE INTERÉS					
VALOR: \$140.00					

FIELD VALIDATION

FUNDAMENTAL		15. REVENUE		16. TOTAL		17. OTHER		18. TOTAL		19. TOTAL		20. TOTAL		21. TOTAL		22. TOTAL		23. TOTAL		24. TOTAL		25. TOTAL		26. TOTAL		27. TOTAL		28. TOTAL		29. TOTAL		30. TOTAL		31. TOTAL		32. TOTAL		33. TOTAL		34. TOTAL		35. TOTAL		36. TOTAL		37. TOTAL		38. TOTAL		39. TOTAL		40. TOTAL		41. TOTAL		42. TOTAL		43. TOTAL		44. TOTAL		45. TOTAL		46. TOTAL		47. TOTAL		48. TOTAL		49. TOTAL		50. TOTAL		51. TOTAL		52. TOTAL		53. TOTAL		54. TOTAL		55. TOTAL		56. TOTAL		57. TOTAL		58. TOTAL		59. TOTAL		60. TOTAL		61. TOTAL		62. TOTAL		63. TOTAL		64. TOTAL		65. TOTAL		66. TOTAL		67. TOTAL		68. TOTAL		69. TOTAL		70. TOTAL		71. TOTAL		72. TOTAL		73. TOTAL		74. TOTAL		75. TOTAL		76. TOTAL		77. TOTAL		78. TOTAL		79. TOTAL		80. TOTAL		81. TOTAL		82. TOTAL		83. TOTAL		84. TOTAL		85. TOTAL		86. TOTAL		87. TOTAL		88. TOTAL		89. TOTAL		90. TOTAL		91. TOTAL		92. TOTAL		93. TOTAL		94. TOTAL		95. TOTAL		96. TOTAL		97. TOTAL		98. TOTAL		99. TOTAL		100. TOTAL		101. TOTAL		102. TOTAL		103. TOTAL		104. TOTAL		105. TOTAL		106. TOTAL		107. TOTAL		108. TOTAL		109. TOTAL		110. TOTAL		111. TOTAL		112. TOTAL		113. TOTAL		114. TOTAL		115. TOTAL		116. TOTAL		117. TOTAL		118. TOTAL		119. TOTAL		120. TOTAL		121. TOTAL		122. TOTAL		123. TOTAL		124. TOTAL		125. TOTAL		126. TOTAL		127. TOTAL		128. TOTAL		129. TOTAL		130. TOTAL		131. TOTAL		132. TOTAL		133. TOTAL		134. TOTAL		135. TOTAL		136. TOTAL		137. TOTAL		138. TOTAL		139. TOTAL		140. TOTAL		141. TOTAL		142. TOTAL		143. TOTAL		144. TOTAL		145. TOTAL		146. TOTAL		147. TOTAL		148. TOTAL		149. TOTAL		150. TOTAL		151. TOTAL		152. TOTAL		153. TOTAL		154. TOTAL		155. TOTAL		156. TOTAL		157. TOTAL		158. TOTAL		159. TOTAL		160. TOTAL		161. TOTAL		162. TOTAL		163. TOTAL		164. TOTAL		165. TOTAL		166. TOTAL		167. TOTAL		168. TOTAL		169. TOTAL		170. TOTAL		171. TOTAL		172. TOTAL		173. TOTAL		174. TOTAL		175. TOTAL		176. TOTAL		177. TOTAL		178. TOTAL		179. TOTAL		180. TOTAL		181. TOTAL		182. TOTAL		183. TOTAL		184. TOTAL		185. TOTAL		186. TOTAL		187. TOTAL		188. TOTAL		189. TOTAL		190. TOTAL		191. TOTAL		192. TOTAL		193. TOTAL		194. TOTAL		195. TOTAL		196. TOTAL		197. TOTAL		198. TOTAL		199. TOTAL		200. TOTAL		201. TOTAL		202. TOTAL		203. TOTAL		204. TOTAL		205. TOTAL		206. TOTAL		207. TOTAL		208. TOTAL		209. TOTAL		210. TOTAL		211. TOTAL		212. TOTAL		213. TOTAL		214. TOTAL		215. TOTAL		216. TOTAL		217. TOTAL		218. TOTAL		219. TOTAL		220. TOTAL		221. TOTAL		222. TOTAL		223. TOTAL		224. TOTAL		225. TOTAL		226. TOTAL		227. TOTAL		228. TOTAL		229. TOTAL		230. TOTAL		231. TOTAL		232. TOTAL		233. TOTAL		234. TOTAL		235. TOTAL		236. TOTAL		237. TOTAL		238. TOTAL		239. TOTAL		240. TOTAL		241. TOTAL		242. TOTAL		243. TOTAL		244. TOTAL		245. TOTAL		246. TOTAL		247. TOTAL		248. TOTAL		249. TOTAL		250. TOTAL		251. TOTAL		252. TOTAL		253. TOTAL		254. TOTAL		255. TOTAL		256. TOTAL		257. TOTAL		258. TOTAL		259. TOTAL		260. TOTAL		261. TOTAL		262. TOTAL		263. TOTAL		264. TOTAL		265. TOTAL		266. TOTAL		267. TOTAL		268. TOTAL		269. TOTAL		270. TOTAL		271. TOTAL		272. TOTAL		273. TOTAL		274. TOTAL		275. TOTAL		276. TOTAL		277. TOTAL		278. TOTAL		279. TOTAL		280. TOTAL		281. TOTAL		282. TOTAL		283. TOTAL		284. TOTAL		285. TOTAL		286. TOTAL		287. TOTAL		288. TOTAL		289. TOTAL		290. TOTAL		291. TOTAL		292. TOTAL		293. TOTAL		294. TOTAL		295. TOTAL		296. TOTAL		297. TOTAL		298. TOTAL		299. TOTAL		300. TOTAL		301. TOTAL		302. TOTAL		303. TOTAL		304. TOTAL		305. TOTAL		306. TOTAL		307. TOTAL		308. TOTAL		309. TOTAL		310. TOTAL		311. TOTAL		312. TOTAL		313. TOTAL		314. TOTAL		315. TOTAL		316. TOTAL		317. TOTAL		318. TOTAL		319. TOTAL		320. TOTAL		321. TOTAL		322. TOTAL		323. TOTAL		324. TOTAL		325. TOTAL		326. TOTAL		327. TOTAL		328. TOTAL		329. TOTAL		330. TOTAL		331. TOTAL		332. TOTAL		333. TOTAL		334. TOTAL		335. TOTAL		336. TOTAL		337. TOTAL		338. TOTAL		339. TOTAL		340. TOTAL		341. TOTAL		342. TOTAL		343. TOTAL		344. TOTAL		345. TOTAL		346. TOTAL		347. TOTAL		348. TOTAL		349. TOTAL		350. TOTAL		351. TOTAL		352. TOTAL		353. TOTAL		354. TOTAL		355. TOTAL		356. TOTAL		357. TOTAL		358. TOTAL		359. TOTAL		360. TOTAL		361. TOTAL		362. TOTAL		363. TOTAL		364. TOTAL		365. TOTAL		366. TOTAL		367. TOTAL		368. TOTAL		369. TOTAL		370. TOTAL		371. TOTAL		372. TOTAL		373. TOTAL		374. TOTAL		375. TOTAL		376. TOTAL		377. TOTAL		378. TOTAL		379. TOTAL		380. TOTAL		381. TOTAL		382. TOTAL		383. TOTAL		384. TOTAL		385. TOTAL		386. TOTAL		387. TOTAL		388. TOTAL		389. TOTAL		390. TOTAL		391. TOTAL		392. TOTAL		393. TOTAL		394. TOTAL		395. TOTAL		396. TOTAL		397. TOTAL		398. TOTAL		399. TOTAL		400. TOTAL		401. TOTAL		402. TOTAL		403. TOTAL		404. TOTAL		405. TOTAL		406. TOTAL		407. TOTAL		408. TOTAL		409. TOTAL		410. TOTAL		411. TOTAL		412. TOTAL		413. TOTAL		414. TOTAL		415. TOTAL		416. TOTAL		417. TOTAL		418. TOTAL		419. TOTAL		420. TOTAL		421. TOTAL		422. TOTAL		423. TOTAL		424. TOTAL		425. TOTAL		426. TOTAL		427. TOTAL		428. TOTAL		429. TOTAL		430. TOTAL		431. TOTAL		432. TOTAL		433. TOTAL		434. TOTAL		435. TOTAL		436. TOTAL		437. TOTAL		438. TOTAL		439. TOTAL		440. TOTAL		441. TOTAL		442. TOTAL		443. TOTAL		444. TOTAL		445. TOTAL		446. TOTAL		447. TOTAL		448. TOTAL		449. TOTAL		450. TOTAL		451. TOTAL		452. TOTAL		453. TOTAL		454. TOTAL		455. TOTAL		456. TOTAL		457. TOTAL		458. TOTAL		459. TOTAL		460. TOTAL		461. TOTAL		462. TOTAL		463. TOTAL		464. TOTAL		465. TOTAL		466. TOTAL		467. TOTAL		468. TOTAL		469. TOTAL		470. TOTAL		471. TOTAL		472. TOTAL		473. TOTAL		474. TOTAL		475. TOTAL		476. TOTAL		477. TOTAL		478. TOTAL		479. TOTAL		480. TOTAL		481. TOTAL		482. TOTAL		483. TOTAL		484. TOTAL		485. TOTAL		486. TOTAL		487. TOTAL		488. TOTAL		489. TOTAL		490. TOTAL		491. TOTAL		492. TOTAL		493. TOTAL		494. TOTAL		495. TOTAL		496. TOTAL		497. TOTAL		498. TOTAL		499. TOTAL		500. TOTAL		501. TOTAL		502. TOTAL		503. TOTAL		504. TOTAL		505. TOTAL		506. TOTAL		507. TOTAL		508. TOTAL		509. TOTAL		510. TOTAL		511. TOTAL		512. TOTAL		513. TOTAL		514. TOTAL		515. TOTAL		516. TOTAL		517. TOTAL		518. TOTAL		519. TOTAL		520. TOTAL		521. TOTAL		522. TOTAL		523. TOTAL		524. TOTAL		525. TOTAL		526. TOTAL		527. TOTAL		528. TOTAL		529. TOTAL		530. TOTAL		531. TOTAL		532. TOTAL		533. TOTAL		534. TOTAL		535. TOTAL		536. TOTAL		537. TOTAL		538. TOTAL		539. TOTAL		540. TOTAL		541. TOTAL		542. TOTAL		543. TOTAL		544. TOTAL		545. TOTAL		546. TOTAL		547. TOTAL		548. TOTAL		549. TOTAL		550. TOTAL		551. TOTAL		552. TOTAL		553. TOTAL		554. TOTAL		555. TOTAL		556. TOTAL		557. TOTAL		558. TOTAL		559. TOTAL		560. TOTAL		561. TOTAL		562. TOTAL		563. TOTAL		564. TOTAL		565. TOTAL		566. TOTAL		567. TOTAL		568. TOTAL		569. TOTAL		570. TOTAL		571. TOTAL		572. TOTAL		573. TOTAL		574. TOTAL		575. TOTAL		576. TOTAL		577. TOTAL		578. TOTAL		579. TOTAL		580. TOTAL		581. TOTAL		582. TOTAL		583. TOTAL		584. TOTAL		585. TOTAL		586. TOTAL		587. TOTAL		588. TOTAL		589. TOTAL		590. TOTAL		591. TOTAL		592. TOTAL		593. TOTAL		594. TOTAL		595. TOTAL		596. TOTAL		597. TOTAL		598. TOTAL		599. TOTAL		600. TOTAL		601. TOTAL		602. TOTAL		603. TOTAL		604. TOTAL		605. TOTAL		606. TOTAL		607. TOTAL		608. TOTAL		609. TOTAL		610. TOTAL		611. TOTAL		612. TOTAL		613. TOTAL		614. TOTAL		615. TOTAL		616. TOTAL		617. TOTAL		618. TOTAL		619. TOTAL		620. TOTAL		621. TOTAL		622. TOTAL		623. TOTAL		624. TOTAL		625. TOTAL		626. TOTAL		627. TOTAL		628. TOTAL		629. TOTAL		630. TOTAL		631. TOTAL		632. TOTAL		633. TOTAL		634. TOTAL		635. TOTAL		636. TOTAL		637. TOTAL		638. TOTAL		639. TOTAL		640. TOTAL		641. TOTAL		642. TOTAL		643. TOTAL		644. TOTAL		645. TOTAL		646. TOTAL		647. TOTAL		648. TOTAL		649. TOTAL		650. TOTAL		651. TOTAL		652. TOTAL		653. TOTAL		654. TOTAL		655. TOTAL		656. TOTAL		657. TOTAL		658. TOTAL		659. TOTAL		660. TOTAL		661. TOTAL		662. TOTAL		663. TOTAL		664. TOTAL		665. TOTAL		666. TOTAL		667. TOTAL		668. TOTAL		669. TOTAL		670. TOTAL		671. TOTAL		672. TOTAL		673. TOTAL		674. TOTAL		675. TOTAL		676. TOTAL		677. TOTAL		678. TOTAL		679. TOTAL		680. TOTAL		681. TOTAL		682. TOTAL		683. TOTAL		684. TOTAL		685. TOTAL		686. TOTAL		687. TOTAL		688. TOTAL		689. TOTAL		690. TOTAL		691. TOTAL		692. TOTAL		693. TOTAL		694. TOTAL		695. TOTAL		696. TOTAL		697. TOTAL		698. TOTAL		699. TOTAL		700. TOTAL		701. TOTAL		702. TOTAL		703. TOTAL		704. TOTAL		705. TOTAL		706. TOTAL		707. TOTAL		708. TOTAL		709. TOTAL		710. TOTAL		711. TOTAL		712. TOTAL		713. TOTAL		714. TOTAL		715. TOTAL		716. TOTAL		717. TOTAL		718. TOTAL		719. TOTAL		720. TOTAL		721. TOTAL		722. TOTAL		723. TOTAL		724. TOTAL		725. TOTAL		726. TOTAL		727. TOTAL		728. TOTAL		729. TOTAL		730. TOTAL		731. TOTAL		732. TOTAL		733. TOTAL		734. TOTAL		735. TOTAL		736. TOTAL		737. TOTAL		738. TOTAL		739. TOTAL		740. TOTAL		741. TOTAL		742. TOTAL		743. TOTAL		744. TOTAL		745. TOTAL		746. TOTAL		747. TOTAL		748. TOTAL		749. TOTAL		750. TOTAL		751. TOTAL		752. TOTAL		753. TOTAL		754. TOTAL		755. TOTAL		756. TOTAL		757. TOTAL		758. TOTAL		759. TOTAL		760. TOTAL		761. TOTAL		762. TOTAL		763. TOTAL		764. TOTAL		765. TOTAL		766. TOTAL		767. TOTAL		768. TOTAL		769. TOTAL		770. TOTAL		771. TOTAL		772. TOTAL		773. TOTAL		774. TOTAL		775. TOTAL		776. TOTAL		777. TOTAL		778. TOTAL		779. TOTAL		780. TOTAL		781. TOTAL		782. TOTAL		783. TOTAL		784. TOTAL		785. TOTAL		786. TOTAL		787. TOTAL		788. TOTAL		789. TOTAL		790. TOTAL		791. TOTAL		792. TOTAL		793. TOTAL		794. TOTAL		795. TOTAL		796. TOTAL		797. TOTAL		798. TOTAL		799. TOTAL		800. TOTAL		801. TOTAL		802. TOTAL		803. TOTAL		804. TOTAL		805. TOTAL		806. TOTAL		807. TOTAL		808. TOTAL		809. TOTAL		810. TOTAL		811. TOTAL		812. TOTAL		813. TOTAL		814. TOTAL		815. TOTAL		816. TOTAL		817. TOTAL		818. TOTAL		819. TOTAL		820. TOTAL		821. TOTAL		822. TOTAL		823. TOTAL		824. TOTAL		825. TOTAL		826. TOTAL		827. TOTAL		828. TOTAL		829. TOTAL		830. TOTAL		831. TOTAL		832. TOTAL		833. TOTAL		834. TOTAL		835. TOTAL		836. TOTAL		837. TOTAL		838. TOTAL		839. TOTAL		840. TOTAL		841. TOTAL		842. TOTAL		843. TOTAL		844. TOTAL		845. TOTAL		846. TOTAL		847. TOTAL		848. TOTAL		849. TOTAL		850. TOTAL		851. TOTAL		852. TOTAL		853. TOTAL		854. TOTAL		855. TOTAL		856. TOTAL		857. TOTAL		858. TOTAL		859. TOTAL		860. TOTAL		861. TOTAL		862. TOTAL		863. TOTAL		864. TOTAL		865. TOTAL		866. TOTAL		867. TOTAL		868. TOTAL		869. TOTAL		870. TOTAL		871. TOTAL		872. TOTAL		873. TOTAL		874. TOTAL		875. TOTAL		876. TOTAL		877. TOTAL		878. TOTAL		879. TOTAL		880. TOTAL		881. TOTAL		882. TOTAL		883. TOTAL		884. TOTAL		885. TOTAL		886. TOTAL		887. TOTAL		888. TOTAL		889. TOTAL		890. TOTAL		891. TOTAL		892. TOTAL		893. TOTAL		894. TOTAL		895. TOTAL		896. TOTAL		897. TOTAL		898. TOTAL		899. TOTAL		900. TOTAL		901. TOTAL		902. TOTAL		903. TOTAL		904. TOTAL		905. TOTAL		906. TOTAL		907. TOTAL		908. TOTAL		909. TOTAL		910. TOTAL		911. TOTAL		912. TOTAL		913. TOTAL		914. TOTAL		915. TOTAL		916. TOTAL		917. TOTAL		918. TOTAL		919. TOTAL		920. TOTAL		921. TOTAL		922. TOTAL		923. TOTAL		924. TOTAL		925. TOTAL		926. TOTAL		927. TOTAL		928. TOTAL		929. TOTAL		930. TOTAL		931. TOTAL		932. TOTAL		933. TOTAL		934. TOTAL		935. TOTAL		936. TOTAL		937. TOTAL		938. TOTAL		939. TOTAL		940. TOTAL		941. TOTAL		942. TOTAL		943. TOTAL		944. TOTAL		945. TOTAL		946. TOTAL		947. TOTAL		948. TOTAL		949. TOTAL		950. TOTAL		951. TOTAL		952. TOTAL		953. TOTAL		954. TOTAL		955. TOTAL		956. TOTAL		957. TOTAL		958. TOTAL		959. TOTAL		960. TOTAL		961. TOTAL		962. TOTAL		963. TOTAL		964. TOTAL		965. TOTAL		966. TOTAL		967. TOTAL		968. TOTAL		969. TOTAL		970. TOTAL		971. TOTAL		972. TOTAL	
-------------	--	-------------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--	------------	--

7. OTHER RECEPTIONS (disposition)

► Service Providers (Experts):

DISCUSSION

IT IS THE POLICY OF THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA TO PROVIDE AN

Frederick D. B. [Signature]

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA
		06/11/2024
		CODIGO
		PM05-FO121
		VERSION
		10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 1 de enero de 2024
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	LAS FLORES				
DIRECCIÓN:	CALLE 109B # 140-06				
APARTAMENTOS:	53	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		640 m²			
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		2,109,375 \$/m²			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		3,002 m²			
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		1,985,115 \$/m²			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1,350,000	449,739 \$/m²	22.7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 3,643,000	1,213,629 \$/m²	61.1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 639,000	212,877 \$/m²	10.7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 326,800	108,870 \$/m²	5.5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0.0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 5,958,800	1,985,115 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 8,899,000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2,940,200 33.0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1,350,000	22.7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 639,000	10.7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 3,000,000	50.3%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 1,245,860	20.9%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 6,234,860	105%

FILA VALIDACIÓN

ALERTA. Costo Total del Proyecto difiere del Total Estructura Financiación

FIRMA  FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA  FIRMA DE QUIEN ELABORÓ
---	---

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FOIA: 001-10204 00060 PMIS-0121 VERSIÓN 1.0
--	--	--

ANEXO DE VENTAS
Cifras en COP

Decreto 280 de 2008, Artículo 1, literal a) y b) de la Ley 7 de 1995 y Decreto 19 de 2012, artículo 195, literal c)

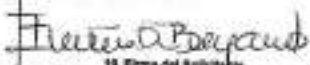
1. Fecha elaboración 2024-ene-01		2. Solicitante: CONSTRUCTORA PROMISORA S.A.S.		3. Nombre del proyecto de Vivienda LAS FLORES				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) gajate sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		134.000	43.95	3.024		322.22		
Valor mínimo		162.000	34.29	4.724		113.80	2025	\$ 1.423.500
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		0
9. Observación:		15. Firma del Solicitante Juan A. Buzo NO						
FLA Validación		16. Firma del Contratista Juan A. Buzo NO						

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	162,000	35.84	48,600	162,000	4,520	30.00%	VIS
2	102	169,000	40.32	50,700	331,000	4,191	30.00%	VIS
3	103	162,000	34.29	48,600	493,000	4,724	30.00%	VIS
4	104	169,000	40.32	50,700	662,000	4,191	30.00%	VIS
5	105	169,000	40.32	50,700	831,000	4,191	30.00%	VIS
6	201	162,000	35.84	48,600	993,000	4,520	30.00%	VIS
7	202	169,000	40.32	50,700	1,162,000	4,191	30.00%	VIS
8	203	169,000	40.84	50,700	1,331,000	4,138	30.00%	VIS
9	204	162,000	34.29	48,600	1,493,000	4,724	30.00%	VIS
10	205	169,000	40.32	50,700	1,662,000	4,191	30.00%	VIS
11	206	169,000	40.32	50,700	1,831,000	4,191	30.00%	VIS
12	207	169,000	40.32	50,700	2,000,000	4,191	30.00%	VIS
13	208	169,000	40.32	50,700	2,169,000	4,191	30.00%	VIS
14	209	174,000	40.95	52,200	2,343,000	4,249	30.00%	VIS
15	210	174,000	39.30	52,200	2,517,000	4,427	30.00%	VIS
16	211	169,000	40.32	50,700	2,686,000	4,191	30.00%	VIS
17	212	162,000	35.84	48,600	2,848,000	4,520	30.00%	VIS
18	301	162,000	35.84	48,600	3,010,000	4,520	30.00%	VIS
19	302	169,000	40.32	50,700	3,179,000	4,191	30.00%	VIS
20	303	169,000	40.84	50,700	3,348,000	4,138	30.00%	VIS
21	304	162,000	34.29	48,600	3,510,000	4,724	30.00%	VIS
22	305	169,000	40.32	50,700	3,679,000	4,191	30.00%	VIS
23	306	169,000	40.32	50,700	3,848,000	4,191	30.00%	VIS
24	307	169,000	40.32	50,700	4,017,000	4,191	30.00%	VIS
25	308	169,000	40.32	50,700	4,186,000	4,191	30.00%	VIS
26	309	174,000	40.95	52,200	4,360,000	4,249	30.00%	VIS
27	310	174,000	39.30	52,200	4,534,000	4,427	30.00%	VIS
28	311	169,000	40.32	50,700	4,703,000	4,191	30.00%	VIS
29	312	162,000	35.84	48,600	4,885,000	4,520	30.00%	VIS
30	401	162,000	35.84	48,600	5,027,000	4,520	30.00%	VIS
31	402	169,000	40.32	50,700	5,196,000	4,191	30.00%	VIS
32	403	169,000	40.84	50,700	5,365,000	4,138	30.00%	VIS
33	404	162,000	34.29	48,600	5,527,000	4,724	30.00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		TEMA
			04/1024
			CÓDIGO
			PROF-01/1
			VERSIÓN
			30

ANEXO DE VENTAS
- Obras nuevas COPV

Decreto 2190 de 2006, artículo 1, literal a y b; Decreto 7, artículo 1; Decreto 10 de 2012, artículo 195, literal a

1. Fecha elaboración 2021-04-01	2. Solicitante: CONSTRUCTORA PROMESURA S.A.S.			3. Nombre del proyecto de vivienda LAS FLORES			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	174,000	40.32	4,294	322.33		2025	\$ 1,422,800
Valor mínimo	162,000	34.29	4,724	313.89			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		53		Ver recuento	0	0
9. Observación:	 10. Firma del Solicitante						

FLA VALIDACIÓN	11. ¿Cumple con los requisitos? SI NO
----------------	--

Tobías	53	\$ 4,899,030	2,067.01 m²	\$ 2,369,700			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costa inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
34	405	169,000	40.32	50,700	5,696,000	4,191	30.00%	VIS
35	406	169,000	40.32	50,700	5,865,000	4,191	30.00%	VIS
36	407	169,000	40.32	50,700	6,034,000	4,191	30.00%	VIS
37	408	169,000	40.32	50,700	6,203,000	4,191	30.00%	VIS
38	409	174,000	40.95	52,200	6,377,000	4,249	30.00%	VIS
39	410	174,000	39.30	52,200	6,551,000	4,427	30.00%	VIS
40	411	169,000	40.32	50,700	6,720,000	4,191	30.00%	VIS
41	412	162,000	35.84	48,600	6,892,000	4,520	30.00%	VIS
42	501	162,000	35.84	48,600	7,064,000	4,520	30.00%	VIS
43	502	169,000	40.32	50,700	7,233,000	4,191	30.00%	VIS
44	503	169,000	40.84	50,700	7,382,000	4,138	30.00%	VIS
45	504	162,000	34.29	48,600	7,544,000	4,724	30.00%	VIS
46	505	169,000	40.32	50,700	7,713,000	4,191	30.00%	VIS
47	506	169,000	40.32	50,700	7,882,000	4,191	30.00%	VIS
48	507	169,000	40.32	50,700	8,051,000	4,191	30.00%	VIS
49	508	169,000	40.32	50,700	8,220,000	4,191	30.00%	VIS
50	509	174,000	40.95	52,200	8,394,000	4,249	30.00%	VIS
51	510	174,000	39.30	52,200	8,568,000	4,427	30.00%	VIS
52	511	169,000	40.32	50,700	8,737,000	4,191	30.00%	VIS
53	512	162,000	35.84	48,600	8,899,000	4,520	30.00%	VIS



t: (571) 644 7700
f: (571) 616 2711

Cra. 69 C No. 98 A 86
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C., 05 de febrero de 2025

Señores

SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT

La ciudad

**REF. COADYUVANCIA - RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE
ENAJENACIÓN DEL NMUEBLE - FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES**

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES, sobre el inmueble ubicado en la Ciudad de Bogotá e identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-20153846 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y cédula catastral SBR 6561, ubicado en la Carrera 109 B No. 140 - 06, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, presentado por la sociedad CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S, con NIT 901.316.849-1 para el Proyecto Las Flores Vls.

Cordialmente,



ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ

C.C 52.077.925 de Bogotá

Representante Legal

Alianza Fiduciaria S.A.

Actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso Proyecto las Flores

Ana
Milena
Franco
Ortega

Elaboró/Patricia Hoyos

SECRET

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

SECRET

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

SECRET





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

Certificado generado con el Pin No: 2501282760107461926

Nro Matrícula: 50N-20153846

Pagina 1 TURNO: 2025-42632

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 04:05:49 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 22-10-1993 RADICACIÓN: 1993-224983 CON: CERTIFICADO DE: 22-10-1993

CODIGO CATASTRAL: **AAA0129HAMR** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL #15 MANZANA E DE LA PARCELACION LAS FLORES O GRANJAS DE SUBA DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 1.000V2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUINETES LINDEROS SUR EN UNA EXTENSION DE 40 MTS CON EL LOTE # 16 HOY DE PROPIEDAD DE MARGARITA RONDON BOHORQUEZ;ESTE EN UNA EXTENSION DE 16 MTS CON LOTE #5 HOY DE PROPIEDAD DE SANTOS HURTADO; NORTE EN UNA EXTENSION DE 40MTS CON EL LOTE #14 DE LUIS VELASQUEZ; ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 16 MTS CON LA CARRERA C DE LA PARCELACION.LIBRO 1 PAG 431 #11518B TOMO 704 PAG.26,

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 109B 140 06 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE LOTE 15 MANZANA E LOTE 15 MANZANA E

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20152250

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-08-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4468 del 24-07-1961 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: OSPINA DE RODRIGUEZ LUCILA

A: PENAGOS O. CARLOS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-02-2006 Radicación: 2006-14154

Doc: ESCRITURA 3738 del 29-12-2005 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$126,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501282760107461926

Nro Matrícula: 50N-20153846

Pagina 2 TURNO: 2025-42632

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 04:05:49 PM

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

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

DE: ACEVEDO DE PENAGOS ELVIRA

CC# 20494073

DE: PENAGOS OBANDO CARLOS EDUARDO

CC# 224228

A: PENAGOS ACEVEDO BERTHA LUCIA

CC# 35510010 X (25%)

A: PENAGOS ACEVEDO ELIZABETH

CC# 35497494 X (25%)

A: PENAGOS DE CORREDOR MARIA OTILIA

CC# 51561546 X (25%)

A: PENAGOS DE SICUA SARA

CC# 20951295 X (25%)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-85494

Doc: ESCRITURA 2796 del 19-09-2012 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$77,753,750

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 25%

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

DE: PENAGOS ACEVEDO ELIZABETH

CC# 35497494

A: PENAGOS ACEVEDO BERTHA LUCIA

CC# 35510010 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-05-2013 Radicación: 2013-38838

Doc: ESCRITURA 2221 del 21-05-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PENAGOS DE SICUA SARA

CC# 20951295

A: SICUA PENAGOS CLAUDIA LIZETH

CC# 1019045868 X 25% COMUN Y

PROINDIVISO

A: SICUA PENAGOS LEIDY PAOLA

CC# 1019070707 X 25% COMUN Y

PROINDIVISO

A: SICUA PENAGOS OLGA JANNETH

CC# 52345672 X 25% COMUN Y

PROINDIVISO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-02-2023 Radicación: 2023-8398

Doc: ESCRITURA 2798 del 09-12-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PENAGOS ACEVEDO BERTHA LUCIA

CC# 35510010

DE: PENAGOS DE CORREDOR MARIA OTILIA

CC# 51561546

DE: SICUA PENAGOS CLAUDIA LIZETH

CC# 1019045868

DE: SICUA PENAGOS LEIDY PAOLA

CC# 1019070707

DE: SICUA PENAGOS OLGA JANNETH

CC# 52345672

A: REYES MEJIA CAROLINA

CC# 39785685 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2501282760107461926

Nro Matrícula: 50N-20153846

Pagina 4 TURNO: 2025-42632

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 04:05:49 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-42632

FECHA: 28-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

cadena. República de Colombia



Ca519038086

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.824
MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO
FECHA DE OTORGAMIENTO:
DIECISEIS (16) DE DICIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CÓDIGO 1100100042

CLASE DE ACTO O CONTRATO: (CÓDIGO REGISTRAL 0189)
TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL
(COMO APOORTE PARA EL INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES) y RENUNCIA A ACCIÓN
RESOLUTORIA.

OTORGANTES:

FIDEICOMITENTES TRADENTES:

DE: LUIS FERNANDO REYES MEJÍA (-14,815%) C.C. 80.409.271
CAROLINA REYES MEJÍA (-14,815%) C.C. 39.785.685
INVERSIONES DALAFE S.A.S. (-46.667%) NIT 900.440.418-7
CAMYCAR S.A.S. (-22,222%) NIT 900.436.852-5

FIDEICOMITENTE APORTANTE Y CONSTRUCTOR

CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S. (-1,481%) NIT 901.316.849-1

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (NIT 860.531.315-3) como vocera y
administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO
PROYECTO LAS FLORES (+100%) (NIT P.A. 830.053.812-2)

INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS O CONTRATOS: LOTE #15, MANZANA E,
DE LA PARCELACIÓN LAS FLORES O GRANJAS DE SUBA, UBICADO EN LA
CARRERA 109B #140-06 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20153846

CÉDULA CATASTRAL: SB R 6561

CHIP: AAA0129HAMR

Plapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A4501573475

Ca519038086



11/12/2024

42



11/12/2024 09:20:08

cadena.

República de Colombia

3



A3094573476



CA51903685

su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **CAMYCAR S.A.S.**, identificada con **NIT 900.436.852-5**, registrada con matrícula mercantil número **02099327**, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida inicialmente como sociedad de responsabilidad limitada, bajo la denominación de "**CAMYCAR LTDA**", por Documento Privado de Junta de Socios del diecinueve (19) de mayo de dos mil once (2011), inscrita el diecinueve (19) de mayo de dos mil once (2011), bajo el número **01480255** del Libro IX; TRANSFORMADA en sociedad por acciones simplificada, adoptando su actual denominación, mediante reforma estatutaria contenida en el Acta número Uno (#1) de Junta de Socios del veinticinco (25) de mayo de dos mil once (2011), inscrita el veintiocho (28) de mayo de dos mil once (2011), bajo el número **01483032** del Libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que anexa para su protocolización, _____

Quienes se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**, y _____

iv) **EMILIO DE BRIGARD CARO**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **80.417.782** expedida en Usaquén, dijo ser mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S.**, identificada con **NIT 901.316.849-1**, registrada con matrícula mercantil número **03159556**, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019), inscrita el veintinueve (29) de agosto de dos mil diecinueve (2019), bajo el número **02500807** del Libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que anexa para su protocolización, en su calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y CONSTRUCTOR** y que de manera conjunta con los **FIDEICOMITENTES TRADENTES** para efectos del presente instrumento público se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**. _____

Y por otra parte **FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **93.389.382** expedida en Ibagué y dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación _____

Fiscal notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A3094573476

CA51903685



Módulo de notaría

2019

2019

2019



C4516038684

ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio dentro FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES.

TERCERA: Que el contrato de fiducia celebrado entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **LOS FIDEICOMITENTES** previó que el fideicomiso se incrementaría con el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20153846, sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario.

CUARTA: Por medio de comunicación escrita de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) **LOS FIDEICOMITENTES**, instruyeron a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora de dicho patrimonio autónomo a suscribir la escritura pública mediante la cual se transferirá a título de adición a fiducia mercantil el inmueble ubicado en la Carrera Ciento Nueve B número ciento cuarenta - cero seis (Kr 109B #140-06) de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20153846 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte como incremento del patrimonio autónomo.

QUINTA: De conformidad con las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES comparece en el presente instrumento única y exclusivamente a recibir el inmueble que por la presente escritura pública se transfiere a Título de Adición a Fiducia Mercantil (Como Aporte Para El Incremento Del Patrimonio Autónomo Denominado FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES).

Con sustento en lo anterior, las partes convienen celebrar la presente transferencia, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. **LOS FIDEICOMITENTES** transfieren como aporte para el incremento del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** patrimonio autónomo que bajo el mismo título lo adquiere y recibe real y materialmente el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

LOTE NÚMERO QUINCE (#15), Manzana E de la Parcelación Las Flores o Granjas de Suba, ubicado en la Carrera Ciento Nueve B número ciento



A4064573477

C4516038684



C4516038684



cadena.

República de Colombia

7



A4094575470



CA519038683

cuarenta y seis punto seiscientos sesenta y siete por ciento (46.667%), (iv) CAMYCAR S.A.S., adquirió un derecho de cuota en común y proindiviso equivalente de veintidos punto doscientos veintidos por ciento (22.222%) y (v) CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S., adquirió un derecho de cuota en común y proindiviso equivalente de uno punto cuatrocientos ochenta y uno por ciento (1.481%), por compra hecha a las señoras BERTHA LUCIA PENAGOS ACEVEDO, MARÍA OTILIA PENAGOS ACEVEDO, (ANTES, MARÍA OTILIA PENAGOS DE CORREDOR), CLAUDIA LIZETH SICUA PENAGOS, LEIDY PAOLA SICUA PENAGOS y OLGA JANNETH SICUA PENAGOS mediante escritura pública número dos mil setecientos noventa y ocho (#2.798) del nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circuito de Bogotá, inscrita como anotación número cinco (#5) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20153846 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. LOS FIDEICOMITENTES declaran que poseen real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantizan que poseen el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, LOS FIDEICOMITENTES en los términos del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En consecuencia, quedan ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y EL FIDEICOMISO expresamente relevados de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del



A4094575470

CA519038683



13.11.24

1001



A094573479



C4510030002

correspondientes a cobros de períodos anteriores a la fecha de esta escritura pública, responsabilizándose de los mismos, conforme se establece en el contrato de fiducia aludido.

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA. A partir de la firma del presente instrumento público, LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES han hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta escritura pública en favor del FIDEICOMISO quien lo declara recibido a su entera satisfacción, junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente les corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, y simultáneamente procede a otorgar su custodia y tenencia a CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de conformidad las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES en la cláusula cuarta (4ª) del contrato fiduciario, y de conformidad con la suscripción del respectivo contrato del comodato precario.

CLÁUSULA SEXTA: INCREMENTO. Con el bien que se transfiere, se procede a incrementar el FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DEL CONTRATO DE FIDUCIA. Queda entendido que el clausulado del contrato de fiducia suscrito el ocho (08) de marzo del dos mil veintitrés (2023), constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES no sufre modificación alguna, ni pierde vigencia por efecto de la presente transferencia.

CLÁUSULA OCTAVA: COMPROBANTES FISCALES. Dentro de esta escritura se protocolizan, el recibo oficial de pago del Impuesto Predial del inmueble objeto de transferencia correspondiente a la vigencia del año fiscal dos mil veinticuatro (2024) y el estado de cuenta de valorización por beneficio local, aportados por LOS FIDEICOMITENTES.

CLÁUSULA NOVENA: GASTOS Y COSTOS. Los Derechos Notariales que se generen con ocasión de esta escritura pública, el Impuesto de Registro y los Derechos de Registro para la tradición de la transferencia serán pagados por LOS FIDEICOMITENTES.

CLÁUSULA DÉCIMA: VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES Y DERECHOS DE REGISTRO. Para efectos de liquidación de los derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura y los



A094573479

C4510030002



11 de septiembre de 2023

13 de 20





A3094573480



Ca519038881



A3094573480

Ca519038881



13-11-24

LOS FIDEICOMITENTES transfieren el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20153846 a título de adición o aporte en fiducia mercantil, donde la FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO ADQUIRENTE, comparece única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el contrato de fiducia que da origen a éste, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio de LOS FIDEICOMITENTES. —

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RENUNCIA ACCIÓN RESOLUTORIA. La presente transferencia de dominio se torna firme e irrevocable, las partes renuncian recíprocamente a cualquier condición resolutoria que pudiere generar el presente acuerdo; en el mismo sentido LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES Y APORTANTE renuncian desde ya a realizar cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre o como vocera del FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES. Con ocasión de la presente transferencia de dominio. —

*** HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA ***

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: —

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2024

NÚMERO REFERENCIA: 24011195644 —

FACTURA NÚMERO: 2024001041812070818 —

CHIP: AAA0129HAMR —

DIRECCIÓN: CARRERA 109B #140-06 —

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20153846 —

AVALÚO CATASTRAL: \$1.236'706.000 —

TOTAL A PAGAR: \$6'505.000 —

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá

Comprobante de Pago en Línea

Transacción número: 16788830 —

Folios notariales para uso exclusivo en la matrícula pública - No tiene fuerza para el cobro





PIN DE SEGURIDAD: UmpAAFQRRQDOMN

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 109B #140-06

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20153846

CÉDULA CATASTRAL: SB R 6561

CHIP: AAA0129HAMR

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20/11/2024

FECHA DE VENCIMIENTO: 18/02/2024

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

CONSECUTIVO N° 2578046

webidu.idu.gov.co/null

FECHA 20/11/2024 5:13 PM

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncie.soborno@idu.gov.co por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva".

Este certificado se expide bajo la responsabilidad del solicitante de conformidad con los siguientes preceptos legales:

Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización" - Artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dictan normas sobre valorización" - Artículo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales" - Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "Por medio del cual se adopta el estatuto de Valorización del Distrito especial de Bogotá".

PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD INGRESAR AL SIGUIENTE LINK:

<https://www.idu.gov.co/page/normatividad>

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258 de 1996 y Ley 854 de 2003)

No se indaga a LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES INVERSIONES



A4094573482



Ca519038679

Registro recaerá únicamente en el Estado. La imposibilidad de verificar el registro deberá interpretarse en favor del ciudadano", razón por la cual, en consecuencia, **LOS ENAJENANTES** manifiestan bajo la gravedad del juramento que carecen de deudas alimentarias y no se están inscritos en el Registro de Deudores Morosos de "REDAM", según acreditan con la certificación expedida en tal sentido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones MINTIC, que se anexan para su protocolización. _____

- De conformidad con lo dispuesto y autorizado por los artículos 5, 6, 7, 8, 10 y 12 de la Ley 527 de 1999, y la circular número trescientos sesenta y cuatro (364) de fecha junio 04 de 2020, expedida por la Superintendencia Delegada para el Notariado, se consultaron y obtuvieron algunos de los documentos aportados a través de mensaje de datos los cuales se protocolizan con esta escritura pública. _____

Frente al poder especial presentado ante Cónsul Colombiano en la ciudad de Mexico, documento que se procedió a cotejar en línea con el correspondiente código de verificación y fecha de expedición del documento, a través del enlace <https://tramitesmre.cancilleria.gov.co/tramites/enlinea/consultarDocumentosTramite.xhtml>, del Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, como también en la plataforma VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, en consulta de poderes; constancia que se anexa para su protocolización con el presente instrumento público. _____

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes: _____

1. Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. _____
2. Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. _____
3. Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. _____
4. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se _____



A4094573482

Ca519038679



13-11-24

13-11-24





Ca510038676

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO _____
MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO (#1.824) _____
DEL DIECISEIS (16) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)
OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

IVA (Artículo 468 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la ley 1819 del 29 de diciembre de 2016): \$ 850.747

RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 38.350

RECAUDOS PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 38.350

IMPUESTO DE TIMBRE (artículo 519 del Estatuto Tributario, modificado y adicionado por el artículo 77 de la Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022): \$ 4'431.090

RETENCIÓN EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1985): \$ 3'664.360

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial de seguridad identificadas con código de barras números: Aa094573475, Aa094573476, Aa094573477, Aa094573478, Aa094573479, Aa094573480, Aa094573481, Aa094573482, Aa094573483, Aa094573484

Daniela OSSO

DANIELA OSSA REYES - C.C.# 1.020.776.013 de Bogotá D.C.

DIRECCIÓN: Carrera 18C #112-25 - TELÉFONO: 3144116613

CORREO ELECTRÓNICO: danielaossar@gmail.com

CÓDIGO IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA (RESOLUCIÓN 14681 DE 2015): 518jh

Apoderada Especial de:

LUIS FERNANDO REYES MEJÍA - C.C.#80.409.271 de Bogotá D.C.

DIRECCIÓN: Carrera 8 #97-61 - TELÉFONO: 3176406105

CORREO ELECTRÓNICO: lfreyes@alfaingenieros.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Independiente

ESTADO CIVIL: Casado con sociedad conyugal vigente

¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): No

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa094573403

Ca510038676



13-11-24



NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 110010192110300410022000000000

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario Titular es **JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO**, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Por una parte,

- i) **DANIELA OSSA REYES**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 1.020.776.013 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., obrando a nombre y en representación del señor **LUIS FERNANDO REYES MEJÍA**, de quien dijo es mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.409.271 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, en ejercicio del poder especial reconocido ante el Consulado General de Colombia en la ciudad de México que anexa para su protocolización, y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable,
- ii) **CAROLINA REYES MEJÍA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 39.785.685 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y además en calidad de Gerente y Representante Legal, de la sociedad denominada **INVERSIONES DALAFE S.A.S.**, identificada con **NIT 900.440.418-7**, registrada con matrícula mercantil número 02104875, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado número uno (#1) de Accionista Único del veinticuatro (24) de mayo de dos mil once (2011), inscrita el dos (2) de junio de dos mil once (2011) bajo el número 01484570 del Libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que anexa para su protocolización,
- iii) **ADRIANA MORENO QUIJANO**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 51.939.223 expedida en Bogotá D.C., dijo ser mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en



de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con NIT 860.531.315-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES** identificado con el NIT P.A. 830.053.812-2, patrimonio autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE**.

Los comparecientes, obrando en las calidades antes mencionadas, manifestaron que han acordado efectuar la **Transferencia de Dominio por Adición a Fiducia Mercantil** como aporte para el incremento del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES** por medio del presente instrumento público, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Por medio de documento privado de fecha ocho (08) de marzo de dos mil veintitrés (2023), se celebró entre **CAROLINA REYES MEJÍA, LUIS FERNANDO REYES MEJÍA, CAMYCAR S.A.S., INVERSIONES DALAFE S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES TRADENTES** la sociedad **CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y CONSTRUCTOR** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES**.

SEGUNDA: Que en la actualidad **CAROLINA REYES MEJÍA, LUIS FERNANDO REYES MEJÍA, CAMYCAR S.A.S., INVERSIONES DALAFE S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES TRADENTES** la sociedad **CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE CONSTRUCTOR** ostentan la calidad de Fideicomitentes y Beneficiarios del cien por

cuarenta - cero seis (Kr 109B #140-06) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20153846, con la cédula catastral número SB R 6561, el Código Homologado de Identificación Predial **CHIP AAA0129HAMR** y el número predial nacional **110010192110300410022000000000**, cuenta con una extensión superficial aproximada de mil varas cuadradas (1.000,00 V²), equivalentes a seiscientos cuarenta metros cuadrados (640,00 M²) y comprendido dentro de los siguientes linderos: _____

POR EL SUR: En una extensión de cuarenta metros (40,00 m), con el Lote número Dieciseis (#16), hoy propiedad de Margarita Rendón Bohórquez; _____

POR EL ESTE: En una extensión de dieciseis metros (16,00 m), con el Lote número Cinco (#5), hoy de propiedad del señor Santos Hurtado; _____

POR EL NORTE: En una extensión de cuarenta metros (40,00 m), con el Lote número Catorce (#14) del señor Luis Velásquez y; _____

POR EL ORIENTE: En una extensión de dieciseis metros (16,00 m), con la Carrera C de la parcelación. _____

PARÁGRAFO: No obstante, la anterior descripción de cabida y linderos, el inmueble se transfiere como **CUERPO CIERTO**, incluye todas las mejoras, usos, anexidades, beneficios e instalaciones que al mismo corresponden, así como las que llegaren a levantarse e integrarse al inmueble en el futuro. Así mismo se extiende a todos aquellos muebles que por accesión al inmueble se reputen inmuebles de acuerdo con la ley, razón por la cual no habrá lugar a reclamación alguna si la cabida real resultare inferior a la cabida aquí declarada. _____

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. El inmueble anteriormente descrito y alindado y que es materia de esta transferencia, fue adquirido por **LOS FIDEICOMITENTES ASÍ:** (i) **LUIS FERNANDO REYES MEJÍA** adquirió un derecho de cuota en común y proindiviso equivalente de catorce punto ochocientos quince por ciento (14.815%), siendo su estado civil casado con sociedad conyugal vigente, (ii) **CAROLINA REYES MEJÍA** adquirió un derecho de cuota en común y proindiviso equivalente de catorce punto ochocientos quince por ciento (14.815%), siendo su estado civil casada con sociedad conyugal vigente, (iii) **INVERSIONES DALAFE S.A.S.** adquirió un derecho de cuota en común y proindiviso equivalente de



cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES**.

PARÁGRAFO TERCERO: Por su parte **LOS FIDEICOMITENTES** hacen extensiva esta obligación frente a los terceros a quienes **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES** transfiera este inmueble o las unidades resultantes, haciendo suyas dichas obligaciones con relación a la transferencia que del inmueble o de las unidades resultantes se haga a terceros, para lo cual desde ahora autoriza a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir la propiedad del inmueble o de las unidades resultantes en ejecución de este fideicomiso.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos y en general por la construcción del Proyecto y las unidades que se deriven de este ante **ALIANZA**, los adquirentes y ante terceros.

PARÁGRAFO QUINTO: **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que el inmueble que transfieren, considerado en mayor extensión o individualmente, nunca ha sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo **LOS FIDEICOMITENTES** saldrán siempre en defensa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, el **FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES** frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas. Lo anterior porque al momento de adquirir el inmueble fueron aplicadas por **LOS FIDEICOMITENTES** las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que el inmueble que transfieren no se encuentra en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue despojado de él su propietario o poseedor, o abandonado a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad.

CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. **LOS FIDEICOMITENTES** transfieren el inmueble descrito en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental o distrital, igualmente transfiere el inmueble en paz y a salvo por todo concepto del pago de servicios públicos. Serán de cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública.



derechos registrales generados por su inscripción, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015 (compilatorio del Decreto 188 de 2013) y la Resolución 00773 del 26 de enero de 2024, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, y el artículo 6° de la Resolución 00376 del 19 de enero de 2024 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; y las normas que los modifiquen o adicionen, se tomará como base de liquidación el avalúo catastral del bien inmueble fideicomitido, que se fija en la suma de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL PESOS (\$1.236'706.000) moneda legal colombiana.

PARÁGRAFO: VALOR PARA EFECTOS DE IMPUESTO DE REGISTRO. Declaran los otorgantes que para efectos de liquidación del Impuesto de Registro, según lo establecido por el Artículo 7° del Decreto 650 del 3 de Abril de 1996 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se tendrá como base el valor total de la comisión fiduciaria pactada, que es de CIENTO ONCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CATORCE PESOS (\$111'192.014) moneda legal colombiana.

PARÁGRAFO: DECLARACIÓN JURAMENTADA. Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente lo siguiente:

1. Que el valor de la transferencia por adición en fiducia mercantil (como aporte para el incremento del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES) en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.
2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura por el concepto de aporte para el incremento del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO LAS FLORES.
3. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO que recibe el inmueble y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CARENIA DE PRECIO. La transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio, toda vez que



Pago realizado por: CONSTRUCTORA PROMISUBA SAS _____
 Concepto: Predial _____
 Vigencia: 2024 _____
 Periodo: A1 _____
 Objeto: AAA0129HAMR _____
 Nro. Referencia Recaudo: 24011195644 _____
 Valor Pagado: \$6'505.000 _____
 Banco: 1001 - BANCO DE BOGOTÁ _____
 Fecha Transacción: 26/04/2024 11:41:53 _____
 Fecha reportada por el banco: 26/04/2024 11:43:02 _____
 Número de aprobación: 599423038 _____

Para dar cumplimiento a las exigencias del artículo 60 de la Ley 1430 de 2010 y de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de febrero de 2011 del Concejo de Bogotá y la Circular Externa DDI-000021 expedida el 23 de mayo de 2022 por el Director Distrital de Impuestos de Bogotá, los enajenantes declararon bajo la gravedad de juramento que el inmueble transferido mediante esta escritura pública no tiene deuda vigente que fuere exigible por concepto de impuesto predial unificado. _____

Además, se protocoliza el Reporte de Obligaciones Pendientes, a saber. _____

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Reporte de Obligaciones Pendientes

Id de reporte: 0000000000001060035020241216151949 _____

Fecha: 16/12/2024 - Hora: 15:19:49

La Secretaria Distrital de Hacienda Informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0129HAMR se encuentra al día con sus obligaciones tributarias. _____

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
 DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN
 SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES



DALAFE S.A.S., CAMYCAR S.A.S. y CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S., por tratarse de persona jurídica.

Advertidos del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, e indagados expresamente al respecto, **DANIELA OSSA REYES Apoderada Especial de EL FIDEICOMITENTE LUIS FERNANDO REYES MEJÍA**, manifestó bajo la gravedad de juramento que el estado civil de su poderdante es casado con sociedad conyugal vigente y **LA FIDEICOMITENTE CAROLINA REYES MEJÍA**, manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente y que el apartamento que ahora transfiere **NO** está afectado a vivienda familiar.

NO se indaga a **EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE** por tratarse de personas jurídicas. **SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008:

De conformidad con lo ordenado por el artículo 5° del Decreto 768 de 2008, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA NOTARIAL:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 (compilatorio del artículo 12 del Decreto 2148 de 1983).
- El Notario Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá, advirtió a **LOS ENAJENANTES** del contenido del numeral 3° del artículo 6° de la Ley 2097 de 2021, pero al intentar verificar por internet el certificado señalado en la norma, no se encontró la opción en la plataforma REDAM de acceso por el usuario "NOTARÍA" y por ello se da aplicación al parágrafo 2° del artículo 6° de la misma Ley que expresa "La carga de verificación si el ciudadano está inscrito en el

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



autoriza entonces por el Notario. _____

5. Los otorgantes aceptan y autorizan hacer el tratamiento de sus datos personales, o los de terceros que han sido suministrados e incorporados a la presente escritura pública, tal y como lo dispone la normatividad sobre Habeas Data - Datos Personales (*artículo 15 de la Constitución Política, Leyes Estatutarias 1266 de 2008 y 1581 de 2012, y sus Decretos Reglamentarios 1727 de 2009, 2952 de 2010, 1377 de 2013 y 886 de 2014*). De igual forma, declaran que ésta información es veraz, cierta, actualizada y cuenta con la autorización para ser entregada y transmitida a terceros. Esta información se solicita para ser utilizada única y exclusivamente dentro de los límites y propósitos propios de la función notarial. _____
6. Los otorgantes aceptan y autorizan ser notificados electrónicamente de los actos administrativos relacionados con esta escritura por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a los correos electrónicos suministrados por ellos y que constan en este instrumento. _____

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen, se originan y se destinarán en el ejercicio de actividades lícitas (*Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013*). _____

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. _____

DERECHOS NOTARIALES: (*Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 -compilatorio del Decreto 188 de 2013 - y Resolución 00773 del 26 de enero de 2024, modificada por Resolución 09330 del 29 de agosto de 2024*): \$ 3'819.214

Supel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Carolina Reyes H.

CAROLINA REYES MEJÍA - C.C.# 39.785.685 de Bogotá D.C.

DIRECCIÓN: Calle 94A #7A-51 - TELÉFONO: 3115619588

CORREO ELECTRÓNICO: *caroreyesmejia@gmail.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): Hogar

ESTADO CIVIL: Casada con sociedad conyugal vigente

¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): No

CÓDIGO IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA (RESOLUCIÓN 14681 DE 2015): *518ds*

En nombre propio y además como Representante Legal de:

INVERSIONES DALAFE S.A.S. - NIT 900.440.418-7

DIRECCIÓN: Calle 94A #7A-51 Apto #601 - TELÉFONO: 3115619589

CORREO ELECTRÓNICO: *emiliodebrigard@hotmail.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 6810

Adriana Moreno Quijano

ADRIANA MORENO QUIJANO - C.C.# 51.939.223 de Bogotá D.C.

CAMYCAR S.A.S. - NIT 900.436.852-5

DIRECCIÓN: Calle 91 #9-16 Apto #701 - TELÉFONO: 6019313363

CORREO ELECTRÓNICO: *amorenodq@yahoo.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 6810

CÓDIGO IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA (RESOLUCIÓN 14681 DE 2015): *slni2*

Emilio de Brigard Caro

EMILIO DE BRIGARD CARO - C.C.# 80.417.782 de Usaquén

CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S. - NIT 901.316.849-1

DIRECCIÓN: Calle 94A Norte #7A - 51 - TELÉFONO: 3115619589

CORREO ELECTRÓNICO: *emiliodebrigard@hotmail.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 7490

CÓDIGO IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA (RESOLUCIÓN 14681 DE 2015): *sl891*

 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:	EDIFICIO LAS FLORES		
ESTRATO:	2	No. de unidades de vivienda:	55
DIRECCIÓN:	CALLE 169B # 140-26		
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCTORA PROMESUBA S.A.S.		
FECHA (dd-mm-aa):	31/01/2025		

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-2.2 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 cuya nivel de ruido ambiente durante el período 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 SI, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) 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 cada elemento 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 categorizada 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 resto por ciento (28%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cubre con una o varias de las siguientes atributos?

Selección de que tipo:

☒ SI ☐ NO

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☐

* Materia prima extraída 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 concreto

☒

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en acero estructural

☒

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate 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 Carbon Building Consortium entre otros.

☒

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Piñete en tornillo continuo trabajando por fricción, sobre los cuales se anclan una placa aligerada de cimentación de un metro de espesor

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilote utilizado:

Piñete por fricción fundidos in situ y elaborados bajo modalidad de tornillo continuo

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura convencional en concreto reforzado, con muros y pantallas recibiendo placas aligeradas de 0.40m de espesor

2.10. MAMPONERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI ☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo en formato de 33*12*5 (cm) en acilla exterior, el cual se utilizará en las dos fachadas principales

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque número 4 y 5 en las fachadas interiores, columnas, muros divisorios y divisorios de todo el edificio

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI ☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PARETES

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

Paredes convencionales por cada cara de los muros, con sus respectivos filos y dilataciones

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☒ NO

P.V.C.

☐ SI

☒ NO

OTRA

☐ SI

☐ CUAL?

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

Espejo del vidrio:

4 mm

Proyectante en aluminio

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas en ladrillo a la vista impermeabilizado con ventanería en aluminio color negro

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

En cerámica tono gris o similar

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Piso aligado en concreto de 0.40m de espesor impermeabilizado y sellado

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En cerámica tono gris o similar

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Perímetro del lote, el cerramiento está compuesto por las fachadas principales. Estas se hacen en ladrillo a la vista, con rejas enrollables y puertas

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques de agua bajo la zona verde comunal del primer piso, el cual será construido en su totalidad en concreto reforzado

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

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

☐ SI

☒ NO

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI

☒ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☒ SI

☐ NO

3.4. PARQUE INFANTIL

☒ SI

☐ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☒ SI

☐ NO

3.6. GIMNASIO

☐ SI

☒ NO

3.7. SAUNA

☐ SI

☒ NO

3.8. TURCOS

☐ SI

☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI

☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒ SI

☐ NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

☒ SI

☐ NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐ SI

☒ NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☒ SI

☐ NO

Vídeo portero con monitor en cada apartamento

Manejados por el video portero

Zona de juegos en la terraza del 6 piso

Con cerámica en el piso y muros y techos estucados y pintados

1 parqueadero en el primer piso

1 parqueadero en el primer piso

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los niveles mínimos de renovación de aire según la NTC 5583 o ASHRAE 62.1 y la norma que lo modifique o sustituya? ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas interiores y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*K? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET

☐ SI

☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI

☐ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:
Módulo en lámina metálica

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES

Módulo afinado

4.5.2. HALLS

Módulo afinado

4.5.3. HABITACIONES

Módulo afinado

4.5.4. COCINAS

Módulo afinado

4.5.5. PATIOS

Módulo afinado

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
Ladrillo a la vista impermeabilizado
Papel y pintura impermeabilizados

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

Papel, estuco y primera mano de pintura

4.7.2. HABITACIONES

Papel, estuco y primera mano de pintura

4.7.3. COCINAS

Papel, estuco y primera mano de pintura

4.7.4. PATIOS

Papel, estuco y primera mano de pintura

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO ☐ SI ☒ NO

4.8.2. ESTufa ☐ SI ☒ NO

4.8.3. MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO

4.8.5. CALENTADOR ☐ SI ☒ NO

4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

Características:

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. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO

4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

Enchape de paredes únicamente en la cabina de la ducha

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

5.7 litros

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

5.7 litros

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

7.1 litros

4.10. ILUMINACIÓN

Características:

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO

4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☒ SI ☐ NO

4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO

4.10.4. ILUMINACIÓN 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

Temperizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temperizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temperizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

Características:

4.11.1. HABITACIÓN ☒ SI ☐ NO

4.11.2. ESTUDIO ☒ SI ☐ NO

4.11.3. ZONA SOCIAL ☒ SI ☐ NO

Natural con ventaneria

Natural con ventaneria

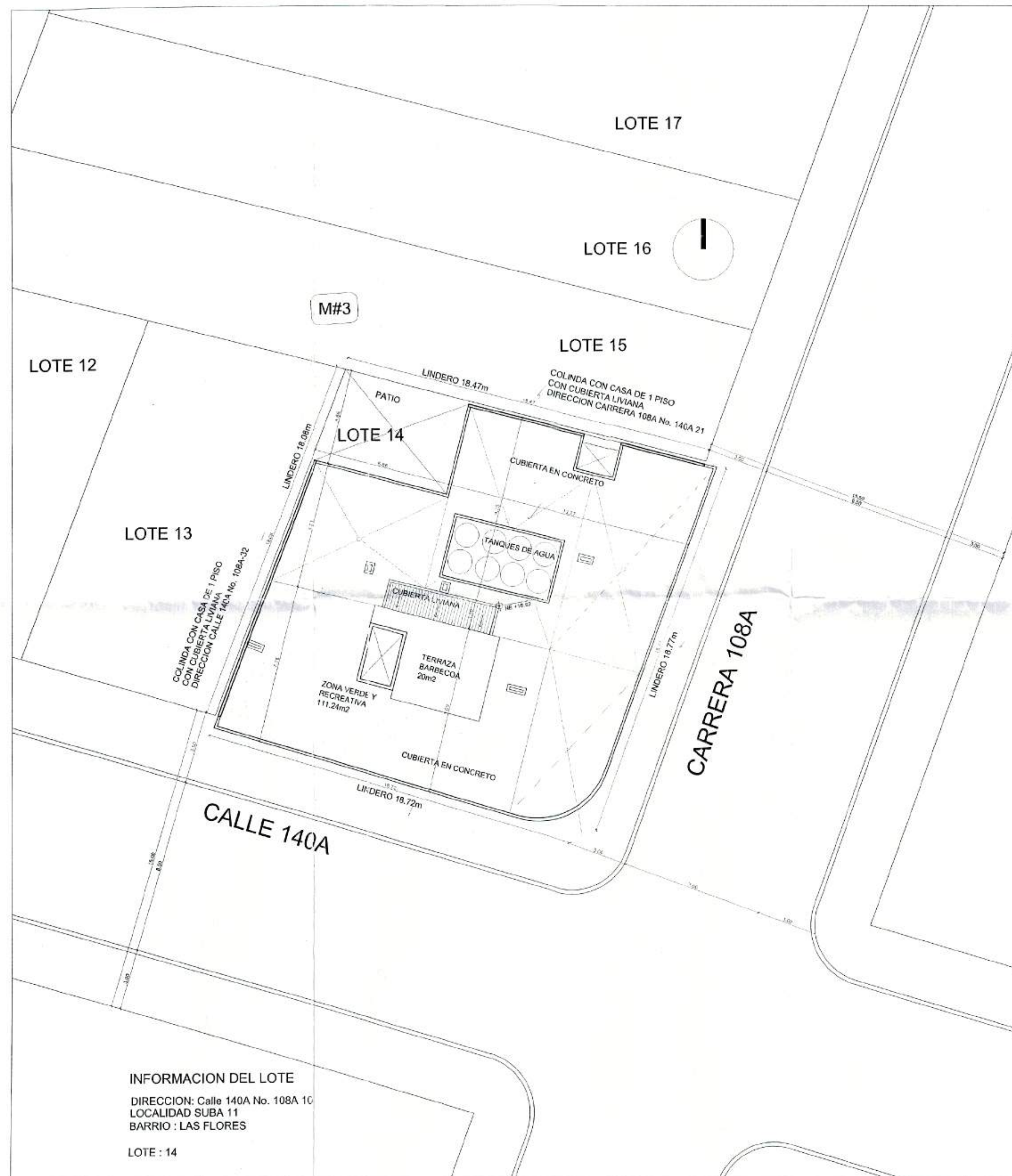
Natural con ventaneria

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser entregado 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 desconformidades 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 exonerará 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 1996 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural



INFORMACION DEL LOTE
DIRECCION: Calle 140A No. 108A 10
LOCALIDAD SUBA 11
BARRIO: LAS FLORES
LOTE: 14

CUADRO GENERAL DE AREAS EDIFICIO MAMILA					
CUADRO D: AREAS CONSTRUIDAS					
	AREA VISIBLE (m2)	AREA PASADIZO (m2)	AREA SERVICIOS COMUNALES (m2)	CIRCULACIONES Y PUNTO FBO (m2)	AREA CUBIERTOS TOTALES (m2)
PISO 1 (COMERCIO VECINAL TIPO B)	60,00	215,58	22,49	8,12	306,19
PISO 2 VIVIENDA	259,88			21,19	321,27
PISO 3 VIVIENDA	259,88			21,19	321,27
PISO 4 VIVIENDA	259,88			21,19	321,27
PISO 5 VIVIENDA	259,88			21,19	321,27
CUBIERTA (REMANE DE ESCALERA)	0			8,40	8,40
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1259,52	215,58	22,49	100,19	1599,77
AREA LIBRE EN PRIMER PISO	36,13				
AREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	1539,77				
AREA TOTAL CONSTRUIDA COMERCIO	60,00				
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1599,77				

ESTACIONAMIENTOS		
CANTIDAD DE APARTAJAMIENTOS		24
ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES POR NORMA		
PRIVADOS	1 POR CADA 6 VEHICULOS	4
VISITANTES	1 POR CADA 15 VEHICULOS	1
DISCAPACITADOS		1
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES		6
ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS		
PRIVADOS		30
VISITANTES		1
DISCAPACITADOS		1
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS		32
BICICLETAS		
EXISTENTES	1 POR CADA 3 ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES	2
PROPUESTOS		2

EQUIPAMIENTO COMUNAL		
AREA META EN EL USO		m2
EXISTENTE		1199,52
EXIGIDO POR NORMA: 10m2 por cada 100m2 de area meta en el uso		m2
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN AREAS LIBRES (Area minima)	300%	149,94
SERVICIOS COMUNALES EN AREAS CONSTRUIDAS (Area minima)	40%	59,99
SERVICIOS COMUNALES EN AREAS CONSTRUIDAS (Area minima)	15%	22,49
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES PARA VISITANTES	El faltante para completar el 100%	
PROPUESTO		m2
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN AREAS LIBRES PISO 1		16,21
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN AREAS LIBRES CUBIERTA		111,24
TOTAL ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN AREAS LIBRES	85%	127,45
SERVICIOS COMUNALES EN AREAS CONSTRUIDAS	15%	22,49
TOTAL EQUIPAMIENTO COMUNAL PROPUESTO	100%	149,94

AREA POR USO		
PISO 1		m2
LOCAL (COMERCIO VECINAL TIPO B)		60,00
PISO 2		
APARTAMENTO 201		47,14
APARTAMENTO 202		47,14
APARTAMENTO 203		47,14
APARTAMENTO 204		55,65
APARTAMENTO 205		55,65
APARTAMENTO 206		48,57
AREA TOTAL VENDIBLE PISO 2		299,88
PISO 3		
APARTAMENTO 301		47,14
APARTAMENTO 302		47,14
APARTAMENTO 303		47,14
APARTAMENTO 304		55,65
APARTAMENTO 305		55,65
APARTAMENTO 306		48,57
AREA TOTAL VENDIBLE PISO 3		299,88
PISO 4		
APARTAMENTO 401		47,14
APARTAMENTO 402		47,14
APARTAMENTO 403		47,14
APARTAMENTO 404		55,65
APARTAMENTO 405		55,65
APARTAMENTO 406		48,57
AREA TOTAL VENDIBLE PISO 4		299,88
PISO 5		
APARTAMENTO 501		47,14
APARTAMENTO 502		47,14
APARTAMENTO 503		47,14
APARTAMENTO 504		55,65
APARTAMENTO 505		55,65
APARTAMENTO 506		48,57
AREA TOTAL VENDIBLE PISO 5		299,88
AREA TOTAL VIVIENDA		1199,52
AREA TOTAL COMERCIO		60,00
AREA TOTAL VENDIBLE COMERCIO Y VIVIENDA		1259,52

CUADRO DE OCUPACION DEL EDIFICIO					
ESPACIO	CLASIFICACION SEGUN NRO. TITULO E	INDICE	AREA m2	OCUPACION (m2)	NUMEROS ESCALERAS
APARTAMENTOS PISOS 2 AL 5	2-2 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	18m2 por persona	1199,52	66,64	1
TERRAZA COMUNAL DESCUBIERTA EN CUBIERTA	1-1 SOCIALES Y RECREATIVOS	1,4m2 por persona	1199,52	85,68	1
SAJON COMUNAL CUBIERTO EN PISO 1	1-3 SOCIALES Y RECREATIVOS	1,4m2 por persona	1199,52	85,68	1
COMERCIO C-2	C-2	3m2 por persona	60,00	20	1
OCUPACION TOTAL DEL EDIFICIO				258,00	

Curador Urbano
Xic. Mario Arturo Riquelme Castro
Bogotá, D. C. 15 de mayo de 2020
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA 11001-2-20-11120
FECHA DE EMISION 28 MAY 2020
JENIFER ARANGUIEN A. ARQUITECTA
M.P. 250206528CND
Vo. Bo. ARQUITECTURA

LUIS FERNANDO REYES M.
MAT. 250206528CND
CONSTRUCTOR RESPONSABLE
JOSE MAURICIO MORENO S.
MAT. 2502105927CND
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

Edificio Mamila
Calle 140A y Carrera 108A
Bogotá D.C.

PROYECTO

EDIFICIO

MODIFICACIONES

FECHA

DIRECCION DE PROYECTO

Vo. Bo.

PROYECTO

CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S.

16-801216082-1

DESEO ARQUITECTONICO

MASS ARQUITECTOS S.A.S.

Alberto Fonseca
ALBERTO FONSECA SARAVIA
MAT.250700-88348

ORIANA VARGAS MORALES
MAT.405012001 55178412

COLONIZADOR

PROYECTO No.

01

ARCHIVO

DEBIDO

ESCALA

1:500

FECHA DE EMISION

2019/10/31

FECHA MODIFICACION

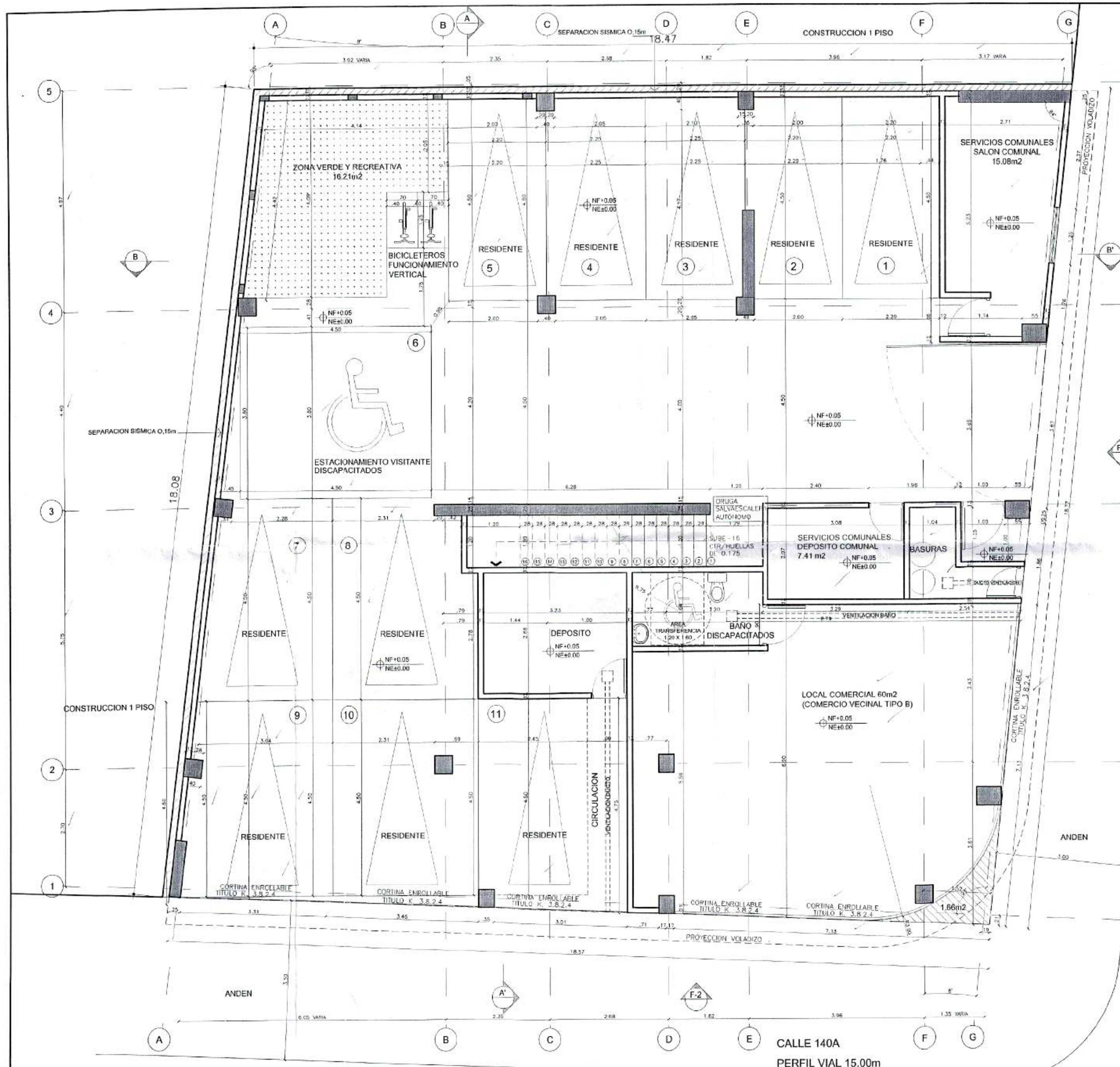
CONTENIDO

ARQUITECTURA GENERAL

PLANTA DE LOCALIZACION

PLANO No.

A-01



CARRERA 108 A
PERFIL VIAL 15.5m

ANDEN

PROYECCION VOLADIZO

PROYECCION VOLADIZO

PROYECCION VOLADIZO

PROYECCION VOLADIZO

PROYECCION VOLADIZO

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Saucedo Castro
INTERESADO

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Saucedo Castro
Bosnia, N.C. Colombia

LOS PRESENTES PLANOS HACEN
11001-2-20 - 11201
PARTE DE LA DECISION

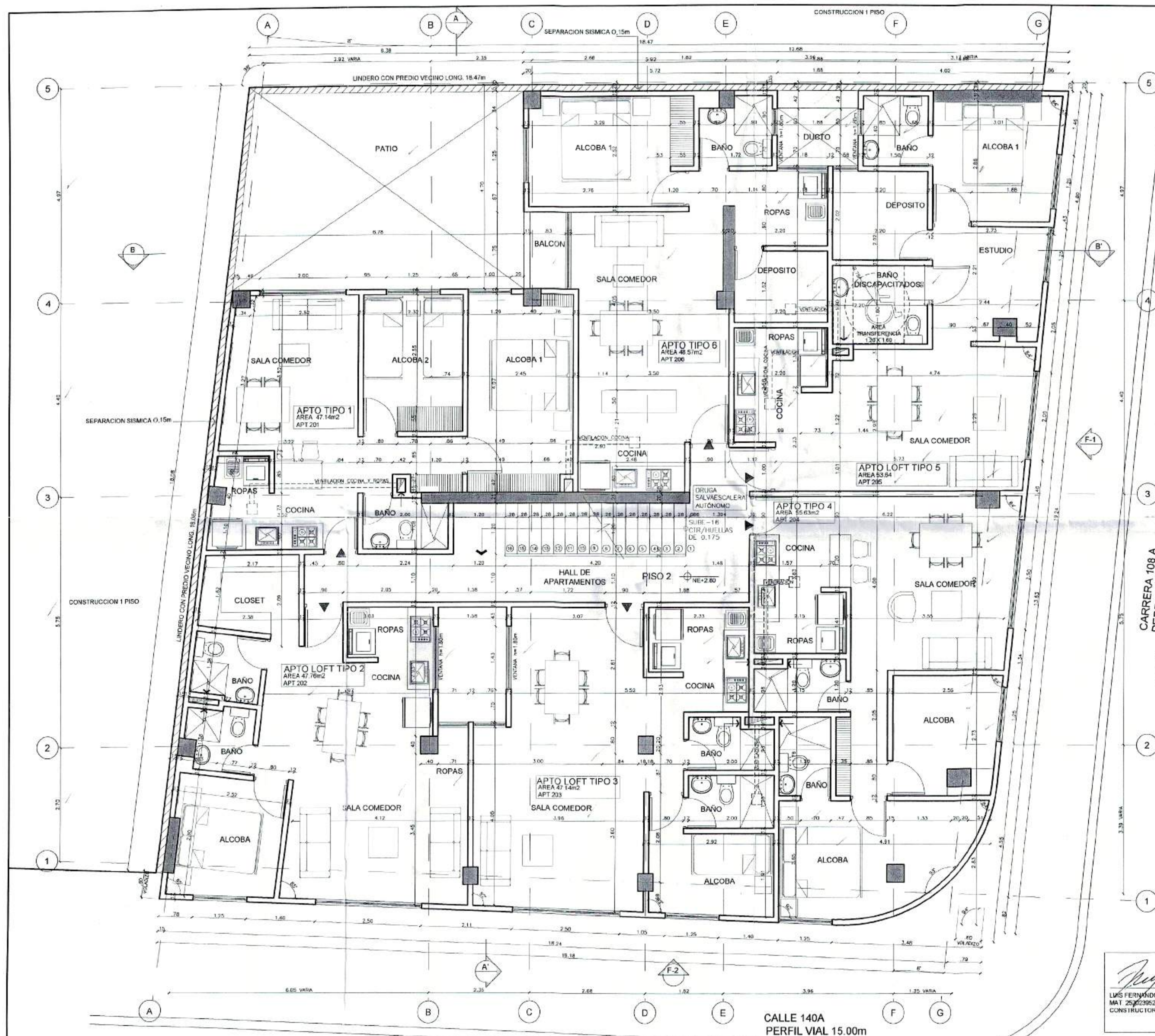
FECHA DE EMISION
28 MAY 2020

ARQUITECTA
J. B. ARQUITECTURA

LUIS FERNANDO REYES M.
MAT. 2520239538CND
CONSTRUCTOR RESPONSABLE

JOSE MAURICIO MORENO S.
MAT. 25202105927CND
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

PROYECTO	
Edificio Mamila	
Calle 140a # 108-10 Bogotá D.C.	
FECHA	MODIFICACIONES
DIRECTOR DE PROYECTO	Vs. B.
PROPIETARIO	
CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S	
Nº 90319968-1	
DISEÑO ARQUITECTONICO	
MASS ARQUITECTOS S.A.S	
Alberto Fonseca	
ALBERTO FONSECA SARAVIA	
MAT.251700-88348	
ORIANA VARGAS MORALES	
MAT.250610001 85178412	
COLABORADORES	
PROYECTO No.	
01	
ARCHIVO	
PROYECTO	
ESCALA	FECHA DE EMISION
1:50	2019/10/31
EDICION	FECHA MODIFICACION
CONTENIDO	
ARQUITECTURA GENERAL	
CONTENIDO	
PLANTA PISO 1	
PLANO No.	
A-02	



CARRERA 108A
PERFIL VIAL 15.5m

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
INTERESADO

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
Bogotá D.C. Colombia

LOS PRESENTES MANOS HACEN
PARTE DE LA DECISION = 1120

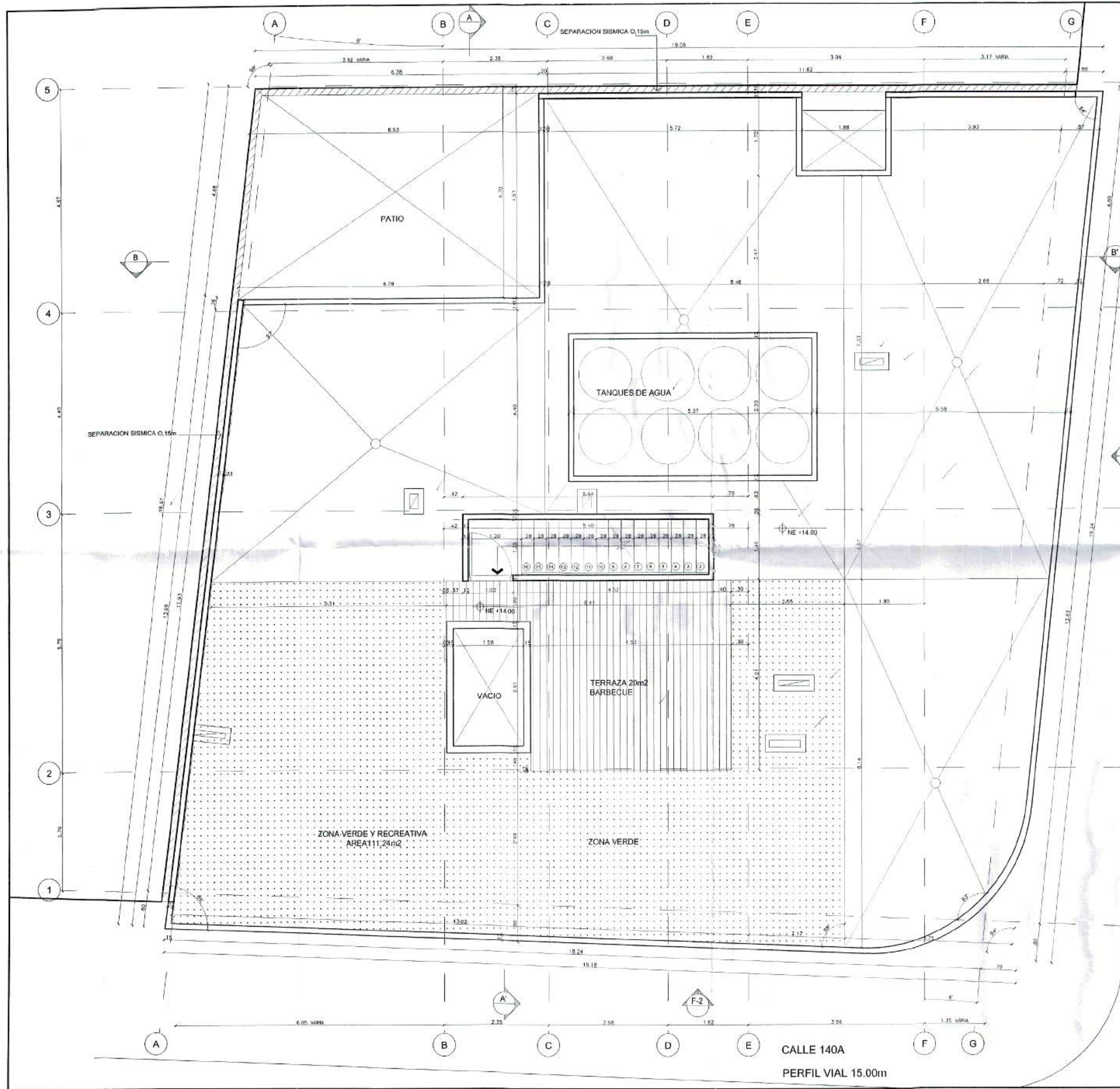
FECHA DE EMISION: 28 MAY 2020

ARQUITECTA
V.O. B. ARQUITECTURA

[Signature]
LUIS FERNANDO RIVERO M.
MAT. 25202105627CND
CONSTRUCTOR RESPONSABLE

[Signature]
JOSE MAURICIO MORENO S.
MAT. 25202105627CND
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

PROYECTO		
Edificio Mamila		
Calle 140a # 108a-10 Bogotá D.C.		
ED	MODIFICACIONES	FECHA
DIRECTOR DE PROYECTO		Vs. R.
PROPIETARIO		
CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S		
NIT 901218840-1		
DISEÑO ARQUITECTONICO		
MASS ARQUITECTOS S.A.S		
 ALBERTO FONSECA SARAVIA. MAT. 25700-58518		
ORIANA VARGAS MORALES		
MAT. 252021001-20170412		
COLABORADORES		
PROYECTO No.		
01		
Escala		
2019/10/31		
FECHA MODIFICACION		
ARQUITECTURA GENERAL		
CONTIENE		
PLANTA PISO 2		
PLANO No.		
A-03		



CARRERA 108 A
PERFIL VIAL 15.5m

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baez Castro
INTERESADO

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baez Castro
Bogotá, D.C. Colombia

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA
11001-2-20-1120
28 MAY 2020

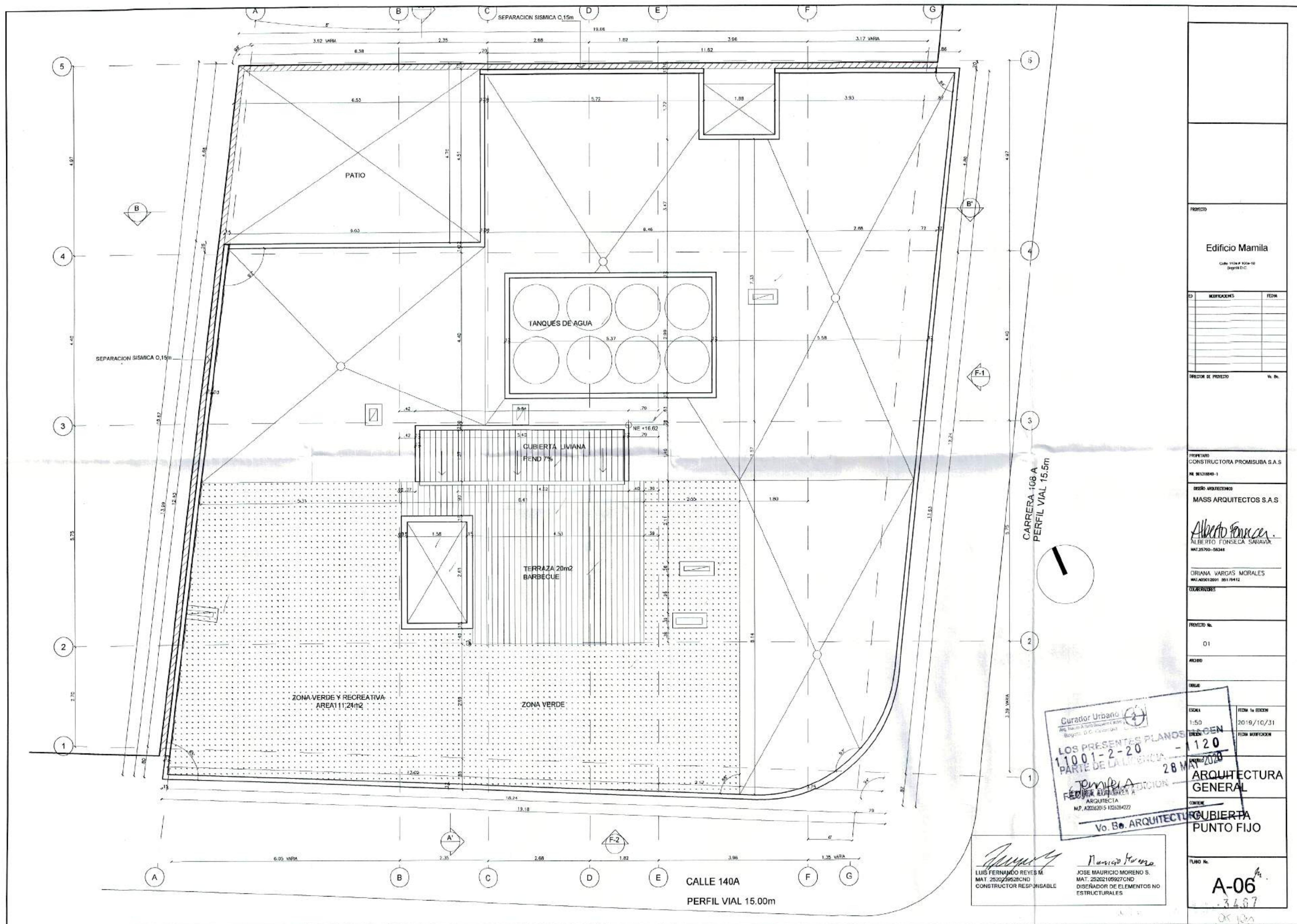
FECHA DE EMISIÓN
28 MAY 2020

ARQUITECTA
Vo. Bo. ARQUITECTURA

LUIS FERNANDO REYES M.
MAT. 2520259528CND
CONSTRUCTOR RESPONSABLE

JOSE MAURICIO MORENO S.
MAT. 25202106827CND
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

PROYECTO	
Edificio Mamila	
Calle 140a # 108m10 Bogotá D.C.	
NO	MODIFICACIONES
FECHA	
DIRECCION DE PROYECTO	
Vo. Bo.	
PROPIETARIO	
CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S	
NIT 903218849-1	
DISEÑO ARQUITECTONICO	
MASS ARQUITECTOS S.A.S	
Alberto Fonseca	
ALBERTO FONSECA SARAYIA	
NIT 28700-88348	
ORIANA VARGAS MORALES	
NIT 405012001 90178412	
LICENCIACIONES	
PROYECTO No.	
01	
ARQUITECTURA	
DISEÑO	
ESCALA	FECHA DE EMISION
1:50	2019/10/31
EMISION	FECHA MODIFICACION
CONTENIDO	
ARQUITECTURA GENERAL	
PLANTA REMATE PUNTO FIJO	
PLANO No.	
A-05	



PROYECTO

Edificio Marnila

Case 1:05-cr-00100
Bryant D.C.

[illegible]

DIRECTOR DE PROYECTO		Vi. Bb.
----------------------	--	---------

PROPIETARIO
CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S
Nº 90131849-1

MASS ARQUITECTOS S.A.S

Alberto Fonseca
ALBERTO FONSECA SARAVIA
MAT.25700-58348

ORIANA VARGAS MORALES
WALAD5012001 55176412

CONNECTIONS

PROJECT No. _____

01

ARCHIVO

(b)(6)

ESCALA	FECHA 1a EDITION
1:50	2019/10/31
EDICION	FECHA MODIFICACION

1120
ENCLOSURE

ARQUITECTURA
GENERAL

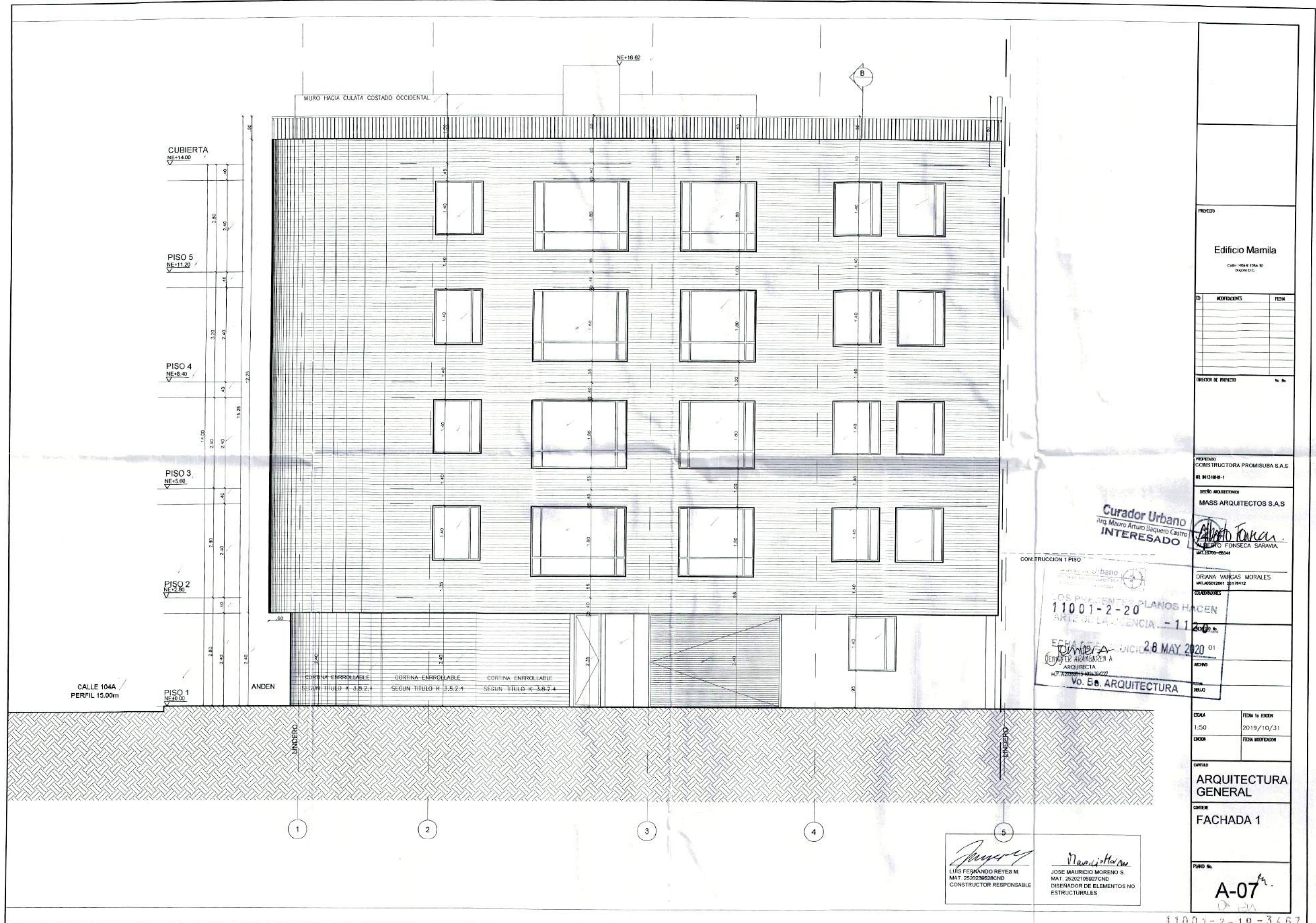
CONTENE

~~COPIA~~ CUBIERTA
PUNTO ELIO

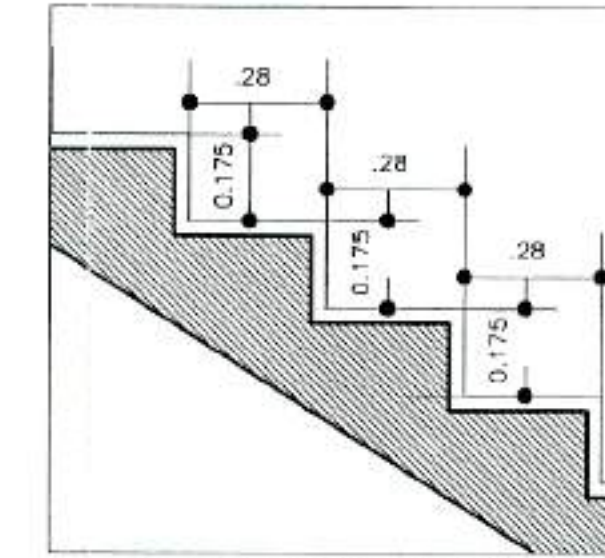
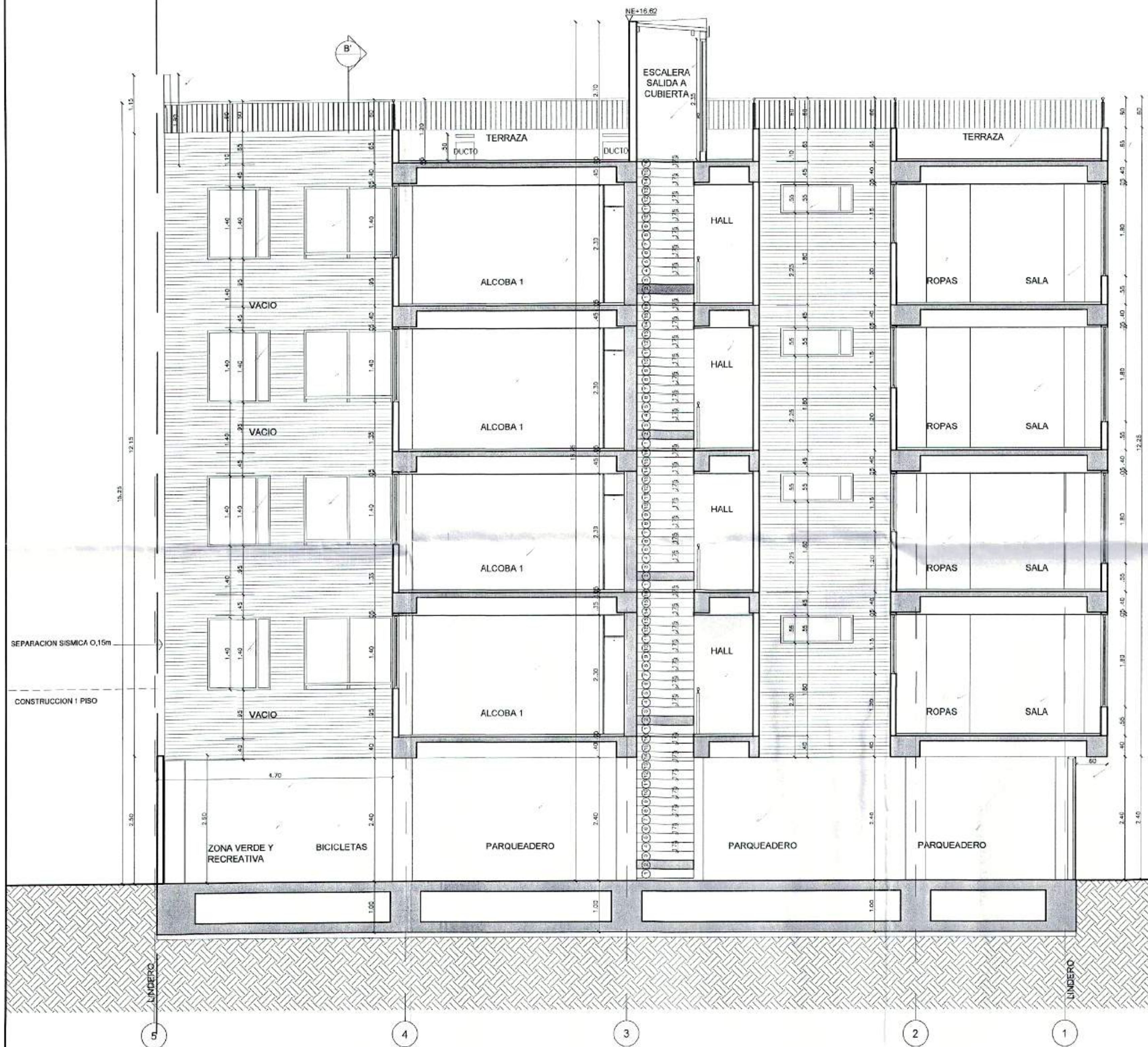
ISLAND No. _____

A-06

10. 34.67



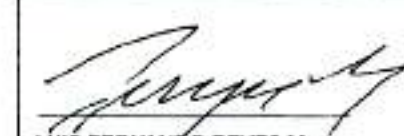
11001-2-19-3467

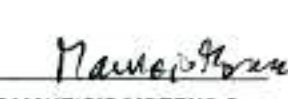


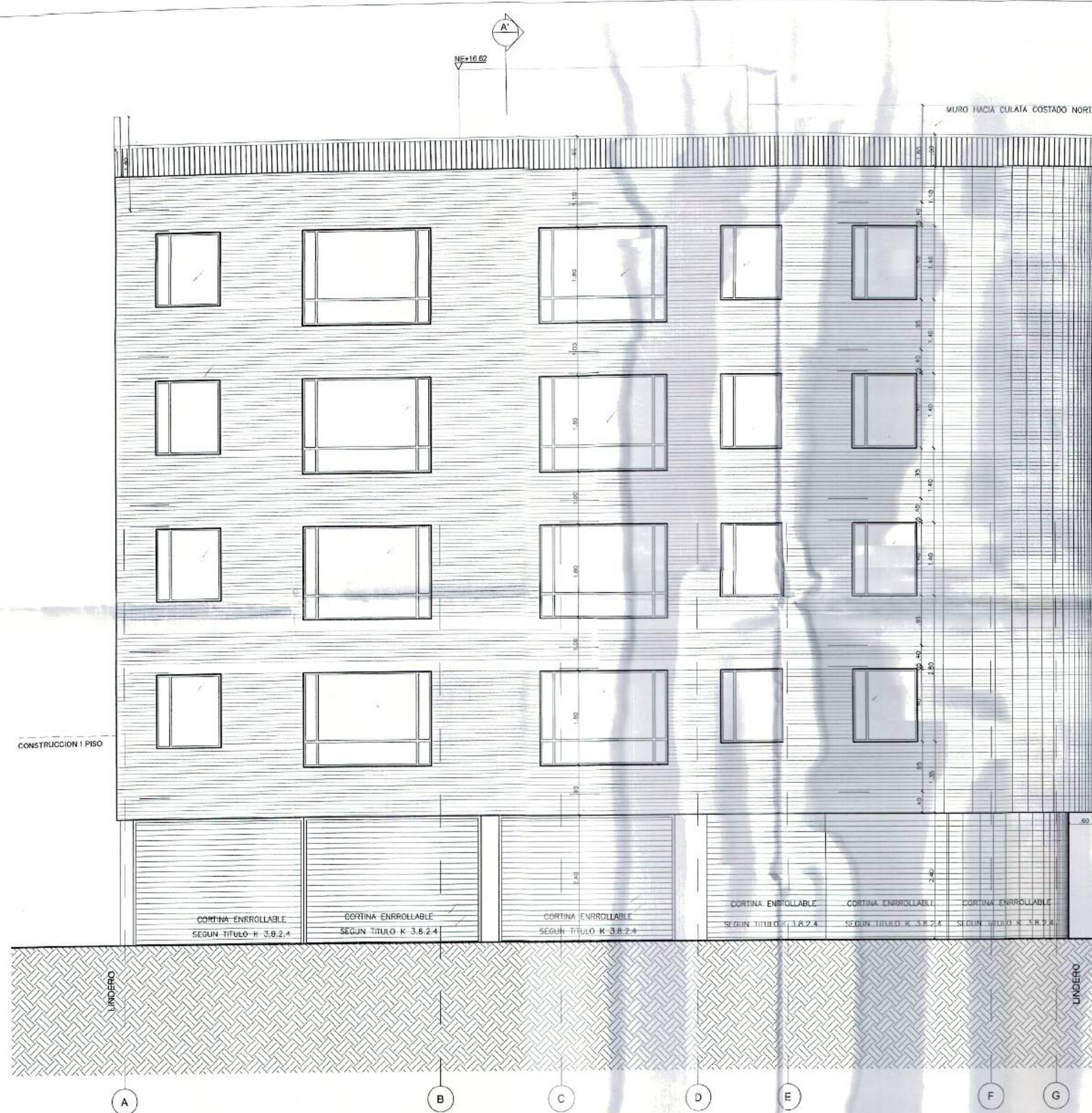
DETALLE TÍPICO DE ESCALERA



PROYECTO		
Edificio Mamila		
Calle 104a # 105a-10 Bogotá D.C.		
ED	MODIFICACIONES	FECHA
DIRECCIÓN DE PROYECTO		
No. 10		
PROYECTO		
CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S		
Nº. 90131848-1		
DISEÑO ARQUITECTÓNICO		
MASS ARQUITECTOS S.A.S		
 ALBERTO FONSECA SARAVIA ARQUITECTO - DISEÑO		
JULIANA VARGAS MORALES ARQUITECTA - DISEÑO		
28 MAY 2020		
Vo. B. ARQUITECTURA		
1:50		
2019/10/31		
2019/10/31		
ARQUITECTURA GENERAL		
CORTE A-A'		
A-08		


 LUIS FERNANDO REYES M.
 MAT. 2520250528CND
 CONSTRUCTOR RESPONSABLE


 JOSE MAURICIO MORENO S.
 MAT. 25202105027CND
 DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES



CUBIERTA
NE+14.00

PISO 5
NE+11.20

PISO 4
NE+8.40

PISO 3
NE+5.60

PISO 2
NE+2.80

ANDEN
PISO 1
NE+0.00

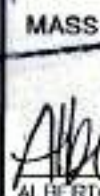
Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
INTERESADO

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
Bogotá, D.C. Colombia
19001-2-20
PARTE DE LA LICENCIA - 1120
28 MAY
FERNANDO REYES
M.P. 25202105927CND
Vo. B. ARQUITECTURA

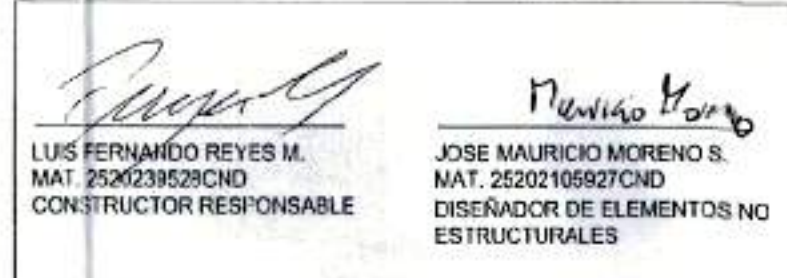
CARRERA 108A
PERFIL 15.50m

LUIS FERNANDO REYES M.
MAT. 2520239528CND
CONSTRUCTOR RESPONSABLE

JOSE MAURICIO MORENO S.
MAT. 25202105927CND
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

PROYECTO		
Edificio Mamila		
Calle 140A # 108A-10 Bogotá D.C.		
ED	MODIFICACIONES	FECHA
DIRECTOR DE PROYECTO		Vo. B.
PROPIETARIO		
CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S		
Nº: 90131849-1		
DISEÑO ARQUITECTONICO		
MASS ARQUITECTOS S.A.S		
 ALBERTO FONSECA SARAVIA M.P. 25202105927CND		
20		
DRIANA VARGAS MORALES		
M.P. 2520210001 25178412		
DRIANA VARGAS MORALES		
PROYECTO No.		
01		
ARCHIVO		
DEBOS		
ESCALA	FECHA 1ª EDICION	
1:50	2019/10/31	
EDICION	FECHA MODIFICACION	
CONTENIDO		
ARQUITECTURA GENERAL		
FACHADA 2		
PLANO No.		
A-09		

11001-2-19-3467



PROYECTO		
Edificio Mamila		
Calle 140a # 102a-18 Región D.C.		
ID	MODIFICACIONES	FECHA
DIRECTOR DE PROYECTO		Vs. No.
PROYECTO		
CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S		
VE 85121849-1		
DISEÑO ARQUITECTONICO		
MASS ARQUITECTOS S.A.S		
Alberto Fonseca		
ALBERTO FONSECA SARAVIA.		
9859770-88348		
ORIANA VARGAS MORALES		
9859770-88348		
COLABORADORES		
E 1120		
MAY 2020		
DISEÑO		
ARQUITECTURA		
FECHA DE EDICION		
1:50		
2019/10/31		
EDICION		
FECHA MODIFICACION		
CAPITULO		
ARQUITECTURA GENERAL		
CONTIENE		
CORTE B-B'		
PLANO No.		
A-10		