ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Trámite realizado por VUC Secretaría Distrital de Hábitat

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S			**NIT 800.208.210-7**
3. Representante legal de la persona jurídica	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
DENNIS ENRIQUE MORALES GALVAN	**79.938.702**	**96073**	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CRR 7 NO. 127-48 OFICINA 701 CENTRO EMPRESARIAL 128	**juridico@rchconstructores.com**	**601 6476900**	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa	
TIZIANO APARTAMENTOS			**ÚNICA**	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: **36 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 28 APARTAMENTOS VIS 1 Vivienda de Interés Social más**				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)			13. Localidad – UPZ	
CL 32 Sur No. 26D - 55			**Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 QUIROGA**	
14. Estrato			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)	
3			**50**	
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria / Curaduría
			11001-3-22-0355	**04-mar.-2022** / **3**
18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)		20. Área a construir para esta radicación (m²)	
850.80	**4206.44**		**4206.44**	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
NO tiene Amenaza y **NO requiere obras de mitigación**				
24. Chip(s)			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)	
AAA0014JYPP			**50S-275670**	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.	
8% **$ 480000000**			**30-abr.-2023**	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría	
SI				
29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría	
NO				
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha	Notaría
	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	**1220**	**04-jun.-2019**	**52**
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha / Vigencia / Prórroga	
SI	**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**	**SI**	**30-jul.-2020** / **01-feb.-2022** / **23-ago.-2023**	

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 adquirientes, 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)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 40002022012O

FECHA 06/06/2022

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:

29/06/2022

Daniel Marin
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 8 de la Resolución 1513 de 2015.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.

2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite

3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.

4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.

5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Nº:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.

6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.

7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente sí autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Sí autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Sí no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

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

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

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

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA**: Señale el nombre completo que llevará el proyecto.

10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Sí se trata de una única etapa, escribir: única.

11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
    Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

    Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, **V**ivienda de **I**nterés **P**rioritario**,**	cuyo precio de venta es **<= 90** smmlv;
VIS, Vivienda de **I**nterés **S**ocial,	cuyo precio de venta es **> 90** y **<= 150** smmlv;
Vivienda de **I**nterés **S**ocial con renovación urbana	cuyo precio de venta es **> 150** y **<= 175** smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta **> 175** smmlv.

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

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

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

13. **LOCALIDAD - UPZ**: Señale la localidad y el número y nombre de la **U**nidad de **P**laneamiento **Z**onal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.

14. **ESTRATO**: Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES**: Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunales, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Sí se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.

16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.

17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.

18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²)**: Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.

19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.

20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.

21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA**: Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)

22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.

23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.

25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S**): Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.

26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS**: Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.

27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)

28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?**: Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.

29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.

30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?**: Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.

31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?**: En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.

- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.

- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:
En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:
1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 12 de la Resolución SDHT 1513 de 2015.

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3	11001-3-21-1075	1
Licencia de Construcción.	FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-22-0355	13-Aug-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 FEB 2022 / FECHA DE EJECUTORÍA: 04 MAR 2022	CATEGORÍA: IV	

Dirección: CL 32 S 26D 55(ACTUAL)

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideracion del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICAICON DE CINCO (5) PISOS Y SEMISOTANO, EL PRIMER PISO (NO HABITABLE) SE DESTINA A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA SESENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA, DE LAS CUALES VEINTIOCHO (28) SON DESTINADA A VIS Y TREINTA Y SEIS (36) A NO VIS, PREVE CUARENTA Y SIETE (47) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, TRES (3) PARA VISITANTES INCLUIDO UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y TRECE (13) CUPOS PARA BICICLETAS. para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 32 S 26D 55 con Chip(s) AAA0014JYPP y matrícula(s) inmobiliaria(s) 050S00275670 en el lote 16, 17, 18 Y 19, manzana B de la urbanización MURILLO TORO (Localidad RAFAEL URIBE URIBE). Titular(es): RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S FIDEICOMISO INMOBILIARIO TIZIANO (CC/NIT 800208210-7) Rep. Legal MORALES GALVAN DENNIS ENRIQUE (CC/NIT 79938702). Constructor Responsable: MORALES GALVAN DENNIS ENRIQUE cc. 79938702 Mat. 25202-107423 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)	UPZ No:39 (QUIROGA)	SEC. NORM: 14-USOS: I EDIFIC: B	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO / b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL 100 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS — 2.2 ESTACIONAMIENTOS — Sec.demanda: — C — Sistema: Loteo Individual — Estrato: 3

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRI/RES	VIS-PUB	BICICL.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	36	44	2	6
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	28	3	1	5

Usos especificos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS Y VIS)

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR TIZIANO

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	850.80	VIVIENDA	4206.44	0.00	0.00	4 206.44	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	758.64	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	636.73	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2811.07	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	4206.44	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	4206.44	0.00	0.00	4206.44	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR			N.A.		DEMOLICIÓN TOTAL:		432.30
LIBRE PRIMER PISO	214.07	TOTAL CONSTRUIDO			4206.44		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGÍA	CONTINUA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	15,84	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	0.00 MTS POR CL 23 SUR
c. SÓTANOS	NO	a. LATERAL	N.A.	N.A.	0.00 MTS POR KR 26D SUR
d. SEMISÓTANO	SI	b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	5.00 X 16.49	TERRENO	Altura: N.A - Longitud: N.A
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	f. EMPATES PATIO	5.66 X 14.11	TERRENO	0.60 MTS POR CL 23 SUR
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.748	g. OTROS	N.A.	N.A.	0.60 MTS POR KR 26D SUR
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.99	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS		
DESTINACIÓN	Mts	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
ZONAS VERDES Y RECR.	244.46	62.37	b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADA DMO	N.A.
SERVICIOS COMUNALES	147.48	37.63	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA	N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)
			d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO	
			e. ANÁLISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL	EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (11) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (16) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (3) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

6. PRECISIONES

1. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y MANZANA CATASTRAL 002310002. 2. EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 601 DE 2018, EL CUAL SEÑALO LOS SECTORES GENERADORES DE PLUSVALIA PARA LA UPZ 39 QUIROGA. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 – 4. CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 –CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 4. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETIE). 5. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 6. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVÉ EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN CON MOVILIDAD REDUCIDA. . . ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TÍTULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNIÇA SEGÚN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2010, TITULO H NSR10 Y RES110/14. GEOTECNISTA ING. ALFONSO URIBE, DISEÑADOR ING. HERNANDO AVILA, REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE ING RODRIGO CUBILLO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo.Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	FIRMA CURADORA
	ING. JOSE J. ALVAREZ ENCISO MAT. 25202 - 26455 CND	T.P. 257005698CND	ARQ. NATALIA BONILLA T. TP. 251001-63616	

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curador urbano 3	No DE RADICACION	PÁGINA
	11001-3-21-1075	2
Licencia de Construcción.	FECHA DE RADICACION	
11001-3-22-0355	13-Aug-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 FEB 2022 / FECHA DE EJECUTORIA: 04 MAR 2022	CATEGORÍA: IV	
Dirección: CL 32 S 26D 55(ACTUAL)		

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320001029	2022-02-07	4.206	$126.101.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya , para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Titulo I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de publico conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá preveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanistica señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

Bogotá D.C., 05 de mayo de 2022

Señores
SECRETARIA DE HÁBITAT
Ciudad

REF. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA – EDIFICIO RISSANI

DENNIS ENRIQUE MORALES GALVAN, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.938.702 de Bogotá D.C., actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.,** sociedad comercial legalmente constituida por escritura pública número dos mil ochocientos (2.800) de fecha primero (1°) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá, inscrita el catorce (14) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) bajo el número 419802 del libro IX, con matrícula mercantil número 00564770, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, me permito certificar que el Proyecto denominado Tiziano Apartamentos ubicado en la Calle 32 Sur no. 26D - 55 Sector Rafael Uribe barrio Murillo Toro en la ciudad de Bogotá e identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, se desarrollará con recursos propios y por lo tanto no cuenta con crédito constructor.

Quedamos atentos a cualquier inquietud, con gusto será atendida al correo electronico juridico@rchcosntructores.com.

Cordialmente,

DENNIS ENRIQUE MORALES GALVAN
C.C 79.938.702 de Bogotá D.C
RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S

128 Centro Empresarial Cra. 7 # 127 - 48 Of 701 • PBX: 57+1 6476900 • Fax:6476777 • contacto@rchconstructores.com • www.rchconstructores.com • Bogotá - Colombia

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ

YESID ERNESTO RESTREPO CHEBAIR, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.152.604 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación legal de **INVERDECA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del 21 de diciembre de 2010, inscrita el 27 de diciembre del 2010 bajo el número 01439952 del libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con NIT. 900.403.517-0, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará EL FIDEICOMITENTE de una parte y de otra;

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.353.638, quien en su calidad de Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA,** manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ,** el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2, y que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

PRIMERA. DEFINICIONES:

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

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

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO.**

2. **FIDUCIARIA O ALIANZA**: Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

3. **FIDEICOMITENTE:** Es INVERDECA S.A.S, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde al cien por ciento (100%) de los mismos.

4. **BENEFICIARIO:** Es quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, en la misma proporción de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, quien así mismo será registrado en el FIDEICOMISO.

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

6. **TRADENTES:** Son PROMOCIONES GENESIS LTDA y HUMBERTO SANCHEZ PRIETO, quienes por cuenta y en nombre del Fideicomitente transferirán el inmueble identificado con número de folio de matrícula número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

   Los tradentes no adquirirán derechos ni beneficios, ni ningún interés sobre el Fideicomiso, por cuenta la transferencia del inmueble antes mencionado que será efectuada por cuenta y en nombre del Fideicomitente.

CLÁUSULA SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

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

CLÁUSULA TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero

(Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CLAUSULA CUARTA.- DECLARACIÓNES DEL FIDEICOMITENTE:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: El FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

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

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

4.3. CAPACIDAD: El FIDEICOMITENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización,

radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

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

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

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

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

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

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

4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: EL FIDEICOMITENTE manifiesta que ALIANZA, lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica

que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a EL FIDEICOMITENTE a la firma del presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
2. Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **EL FIDEICOMITENTE** le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.

EL FIDEICOMITENTE transfiere a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de **ALIANZA**, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, la suma de UN MILLON DE PESOS ($1.000.000)

Posteriormente al FIDEICOMISO ingresará el siguiente bien:

EL INMUEBLE ubicado en Calle 32 Sur No. 29 - 13, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, cuyos linderos y especificaciones son: Lote de terreno ubicado en la calle treinta y dos sur (32 sur) número veintiséis d cincuenta y cinco (26 d -55) de la ciudad de Bogotá D.C., el cual cuenta con un área de 850.80 M2 y un área construida de 432.30 M2 y se encuentra comprendido entre los siguientes linderos: POR EL NORTE, en treinta y cinco punto cuarenta y cinco metros (35,45 mts) con los lotes números once y quince (11 y 15) de la misma manzana hoy casa número veintinueve veinticinco (29-25) de la calle treinta y tres sur (33 sur) de propiedad de Israel Romero; POR EL SUR, en treinta y cinco punto cuarenta y cinco metros (35,45 mts) con la carrera veintinueve sur (29 sur); POR EL ORIENTE, en veinticuatro metros (24 mts) con la calle treinta y tres sur (33 sur); POR EL OCCIDENTE en

veinticuatro (24 mts) con los lotes números veinte y veintiuno (20 y 21) hoy casa número veintinueve treinta (29-30) de la calle veinticuatro sur (24 sur) de propiedad de Adriano Vega también con la subestación de la energía eléctrica que forma parte del lote número veintidós (22) de la misma manzana.

PARAGRAFO PRIMERO. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue EL FIDEICOMITENTE, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTONOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al otorgamiento de la escritura pública respectiva y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo.

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

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

CLÁUSULA SEPTIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS:

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

PARAGRAFO PRIMERO: Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a responder por ellas ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que **ALIANZA** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Serán de cargo del FIDEICOMITENTE, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de este contrato. **EL FIDEICOMITENTE** igualmente, transfieren los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **ALIANZA** y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTONOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

CLÁUSULA NOVENA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ

Una vez sean transferidos los bienes inmuebles o muebles con los cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, el FIDEICOMITENTE conservará la custodia y la tenencia material del mismo. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE instruye a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

1. **CONSTITUCION DEL COMODATO. ALIANZA,** debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE, en calidad de **COMODATARIO**, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.
2. **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:**
   - No darle uso diferente al actual, al bien objeto de comodato, ni cederlo a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de **EL COMODANTE,** renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
   - Notificar a **ALIANZA** de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
   - Entregar a ALIANZA el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la copia sellada por por cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado, mediante el cual se haga el referido el requerimiento.
   - Permitir que **ALIANZA** o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.
3. **RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.** En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levísima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO,** y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo

de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

4. **TERMINACION. ALIANZA** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el **COMODATARIO,** con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, **EL COMODATARIO**, se compromete a entregar el bien, junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente la entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada a al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, **EL COMODATARIO** deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales legales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.
5. **DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO**: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

CLÁUSULA DECIMA. INSTRUCCIONES:

En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que **EL FIDEICOMITENTE** le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del **FIDEICOMISO** al momento de la liquidación del **PATRIMONIO AUTONOMO**.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:

1. Recibir de EL FIDEICOMITENTE las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.

2. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www. alianza.com.co.
3. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos.
4. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
5. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIEDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE quien ejerce la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos diferentes a recursos monetarios queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, el FIDEICOMITENTE será responsable por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitidos.
6. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
7. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad

quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

9. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **FIDEICOMITENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera).
11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil.
12. Cobrar la comisión a que tiene derecho.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA:

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato.

ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO.

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de **ALIANZA.**

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

1. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones.
2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.
4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
5. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.
6. Presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitido y a realizar su correspondiente pago.
7. Suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030

de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocios debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.

8. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.

Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

Es **BENEFICIARIO** del presente contrato el FIDEICOMITENTE, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO.

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas.

LOS FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a **ALIANZA**, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del

FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de **ALIANZA**, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

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

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

En todo caso, queda entendido que ALIANZA se reserva el derecho a oponerse a la vinculación de dichos terceros como BENEFICIARIOS o FIDEICOMITENTES.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA.REMUNERACION:

Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a la suma de:

1. Por labores de estructuración del presente contrato, la suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL ($ 1.000.000,oo M/CTE), la cual se hará exigible a la firma del presente contrato de fiducia mercantil.
2. Mensualmente, una suma equivalente a UN (1 SMMLV) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pagaderos mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato.
3. Una suma equivalente a CERO PUNTO CINCO (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada documento legal adicional al contrato.
4. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a TRES (3 SMMLV) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA

continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.

5. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.
6. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www. alianza.com.co.

CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- La comisión FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por la FIDUCIARIA directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.
- Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente.
- Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.
- Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes.
- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTONOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico majito80@gmail.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.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA -GASTOS Y COSTOS:

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

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

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.

8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

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

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

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

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DURACIÓN:

El presente contrato tendrá una duración de un año. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN:

Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo
5. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.
6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

CLÁUSULA VIGESIMA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARÍA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: Todos los costos y gastos que deban ser pagados con ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del patrimonio autónomo.

En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitidos a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la cláusula décima primera anterior.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:

EL FIDEICOMITENTE autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnion 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 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 TransUnion S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnion 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 presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. REGISTRO DE DOMICILIOS:

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones

LA FIDUCIARIA: En la carrera 15 No. 82 - 99 Piso 4, teléfonos 6447700. Correo Electrónico:ncaro@alianza.com.co

EL FIDEICOMITENTE: En la Calle 185 No. 45 – 03 Oficina 1102, teléfono 6476900 Ext 1102
Correo Electrónico: ernesto.restrepo@rchconstructores.com - ginet.martinez@rchconstructores.com

EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **ALIANZA**, y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

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

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA.DOMICILIO:

El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA.RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.

La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y pago con los recursos existentes en el patrimonio autónomo, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones del FIDEICOMITENTE ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones del FIDEICOMITENTE manifiestamente ilegales contrarias a los fines del presente contrato.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ

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

PARÁGRAFO CUARTO: La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO:

EL FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES:

Manifiesta y declara:

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.
2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe.
3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL:

Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para EL FIDEICOMITENTE, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

CLAUSULA VIGÉSIMO OCTAVA- COMITÉ FIDUCIARIO:

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019).

EL FIDEICOMITENTE,

YESID ERNESTO RESTREPO CHEBAIR
Representante Legal
INVERDECA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

DENNIS MORALES GALVAN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **79.938.702** expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal suplente, actúa en nombre y representación de **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante la escritura pública número dos mil ochocientos (2800) del primero (1) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada por la Notaria 22 de Bogotá, inscrita el catorce (14) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 419.802 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,**

ERNESTO RESTREPO CHEBAIR, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.152.604 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación legal de **INVERDECA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintiuno (21) de diciembre de dos mil diez (2010), inscrita el veintisiete (27) de diciembre del dos mil diez (2010) bajo el número 01439952 del libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con NIT. 900.403.517-0, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**,

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** de manera conjunta se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES,**

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

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ, el cual para todos los efectos se identificará con **Nit. 830.053.812-2, y** que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019) se celebró entre INVERDECA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ.

SEGUNDO: Que mediante la escritura pública número mil doscientos veinte (1220) de fecha cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019) otorgada por la Notaria Cincuenta y Dos (52) de Bogotá, fue transferido al FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ el veinticinco por ciento (25%) del inmueble identificado con el folio de matrícula número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERO: Que mediante la escritura pública número dos mil seiscientos noventa y tres (2693) de fecha treinta y uno (31) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada por la Notaria Cincuenta y Dos (52) de Bogotá, fue transferido al FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ el setenta y cinco por ciento (75%) del inmueble identificado con el folio de matrícula número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTA: Que la sociedad INVERDECA S.A.S. actualmente es el único fideicomitente y beneficiario del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ.

QUINTA: Que LOS FIDEICOMITENTES ha manifestado su deseo de modificar integralmente el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ a un fideicomiso de administración inmobiliaria con el fin de desarrollar a través del mismo el PROYECTO TIZIANO APARTAMENTOS, adicionalmente modificar la denominación del patrimonio autónomo de FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ a FIDEICOMISO INMOBILIARIO TIZIANO.

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, en los siguientes términos y condiciones:

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

1. **BENEFICIARIOS:** LOS FIDEICOMITENTES, quienes podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante

1. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** EL BENEFICIARIO CONDICIONADO será el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, según se establece en la carta de instrucciones que suscriben los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO al momento de constituir en encargo fiduciario de inversión en el Fondo Abierto Alianza, con el fin de adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO al momento de la finalización del mismo.

2. **PROMESA DE COMPRAVENTA**: Son los contratos celebrados entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE promete construir y vender determinada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y los terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente, conforme al plan de pagos establecido en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA. Dichos terceros, una vez acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, para efectos del presente contrato se denominarán PROMITENTES COMPRADORES.

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

4. **CONDICIONES DE GIRO**: Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR

los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO, y que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR inicie y lleve a cabo periodo operativo hasta su terminación. Las citadas CONDICIONES DE GIRO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.

5. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO INMOBILIARIO TIZIANO.**

6. **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**: Es **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.**, cuya participación los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO se indica más adelante.

7. **FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Es **INVERDECA S.A.S.** , cuya participación los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO se indica más adelante.

8. **FIDEICOMITENTES:** Son EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde a la siguiente:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.	80%
INVERDECA S.A.S.	20%

9. **CONSTRUCTOR:** Es **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble que conforma el FIDEICOMISO, desarrollará el PROYECTO, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la

calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.

10. **FIDUCIARIA O ALIANZA**: Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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

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

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

12. **PROYECTO**: Corresponde al desarrollo inmobiliario de Vivienda Multifamiliar VIS ubicado en la CL 32 Sur No. 26D - 55 Sector Rafael Uribe Uribe Barrio Murillo Toro al Sur Oriente de la Ciudad de Bogotá. El Edificio será una Torre de cinco (5) pisos con un Semisótano donde se comercializarán sesenta cuatro (64) apartamentos cuyas áreas oscilan entre 22 m² y 59 m² en una sola etapa complementados con cuarenta y cuatro (44) unidades de estacionamiento privados para automóviles, tres (3) unidades de estacionamiento comunes para visitantes, uno (1) comunal para discapacitados, seis (6) bicicleteros comunales y trece (13) parqueaderos comunales para motos. Todo el proyecto multifamiliar con un área aproximada de construcción de cuatro mil ciento noventa y cinco metros cuadrados (4195 M2). El edificio adicionalmente contara con un Lobby de acceso y un espacio de esparcimiento comunal en primer piso (Salón Comunal, CoWorking, Salón Juegos, Salón Cinema), y en último piso (6) (Zona Lectura, Terraza BBQ, Maquinas ejercicio aire libre, módulo infantil) sometido al régimen de propiedad horizontal, que se denominará TIZIANO APARTAMENTOS, el cual se desarrollará en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur.

13. **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO:** Serán sesenta y cuatro (64) apartamentos que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO.

14. **BANCO O ACREEDOR FINANCIERO:** Es la entidad financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia que, en caso de requerirse, otorgue el Crédito Constructor a favor de FIDEICOMISO con el propósito de financiar el desarrollo del PROYECTO.

15. **CRÉDITO CONSTRUCTOR:** Es el crédito constructor que en caso de requerirse otorgue el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO a favor del FIDEICOMISO, cuyo desembolso será realizado EL BANCO O ACREEDOR FINANCIERO al FIDEICOMISO con el fin de financiar el desarrollo del PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR será el encargado de la administración, control, seguimiento y pago del crédito constructor, además actuarán como obligado solidario o avalista del

mismo.

SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

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

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

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

CUARTA.- DECLARACIÓNES DE LAS PARTES:

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

Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 793/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención,

detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), Ley 1708 de 2004 y la Ley 1809 de 2017 (Extinción de dominio) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por LOS FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

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

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

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

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

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

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

4.8. PROPIEDAD: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE declara y garantiza que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos por ellos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

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

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

demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.

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

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR desarrolle el PROYECTO, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten LOS FIDEICOMITENTES y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, así como aquellos provenientes del eventual CREDITO CONSTRUCTOR otorgado al FIDEICOMISO por EL BANCO O ACREEDOR FINANCIERO de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus

rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.

5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.
6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
7. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con el BANCO o ACREEDOR FINANCIERO, con los recursos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo BANCO o ACREEDOR FINANCIERO, sin perjuicio de las eventuales subrogaciones en virtud de créditos individuales adquiridos por los BENEFICIARIOS DE AREA. Efectuar el pago del eventual CRÉDITO CONSTRUCTOR a favor del BANCO o ACREEDOR FINANCIERO sin perjuicio de que el Crédito se pague a través de la subrogación de créditos individuales.

PARÁGRAFO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE Y

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

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

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

SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. Que el FIDEICOMISO se encuentra constituido con el inmueble identificado con el folio de matrícula número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARAGRAFO PRIMERO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán (i) los bienes y recursos que transfiera y entreguen LOS FIDEICOMITENTES, (ii) Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO al Fondo Abierto Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

rendimientos, (iii) Los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) Los recursos del desembolso del eventual CREDITO CONTRUCTOR otorgado al FIDEICOMISO por el BANCO o ACREEDOR FINANCIERO (v) los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este parágrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: Adicionalmente, el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye se incrementó con el bien inmueble en el cual se desarrollará el proyecto. Mantener dicha transferencia de del inmueble al FIDEICOMISO, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, será requisito indispensable para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.

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

PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la FIDUCIARIA, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y su actividad económica.

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

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

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

NOVENA-CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: Una vez sean transferidos los bienes inmuebles con los

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR conservará la custodia y la tenencia material de los mismos. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR instruye a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, a titulo de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

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

9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

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

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

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

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

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

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

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

resultantes de dicho PROYECTO, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

Las CONDICIONES DE GIRO, se entenderán acreditadas cuando el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR:

1. Entregue a ALIANZA la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.
2. La existencia y entrega de encargos de inversión en el Fondo Abierto Alianza, que correspondan al sesenta por ciento (60%) del total de unidades inmobiliarias proyectadas del PROYECTO, esto es el equivalente treinta y ocho (38) unidades inmobiliarias y sus correspondientes cartas de instrucciones debidamente suscritos por las respectivas, partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se haya reservado para si.
3. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
4. La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.
5. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, y certificada por el INTERVENTOR
6. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito, (ii) si la fuente de financiación es la

inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. Las cartas condicionadas para aprobación de créditos o promesas de aporte de fondos de capital privado no serán admisibles para acreditar el cumplimiento de la condición acá indicada.

7. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración del PERIODO OPERATIVO establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.
8. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
9. Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones.
10. La entrega del Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.
11. La entrega de un estudio de títulos sobre del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a los PROMITENTES COMPRADORES.
12. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos encargantes, los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO en virtud de lo establecido en sus cartas de instrucciones.

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

El término de duración del periodo pre-operativo es de doce (12) meses contados a partir de la primer vinculación. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por seis (6) automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

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

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

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

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para la

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

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

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

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

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

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

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

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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.

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

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

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

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

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

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

revisión de diseños estructurales del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.

5. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
6. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
7. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
8. Recopilar, recibir, actualizar y entregar a la FIDUCIARIA toda la documentación que da cuenta de la información de los BENEFICIARIOS y PROMITENTE COMPRADOR vinculados al PROYECTO, con el propósito que ALIANZA efectúe la remisión de los informes que den cuenta del alcance de las funciones y actividades que desarrolla la FIDUCIARIA con ocasión del FIDEICOMISO y de las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
9. Remitir a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
10. Garantizar, durante la vigencia del FIDEICOMISO que la construcción del PROYECTO, durante la vigencia del mismo esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil.

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

Dicha póliza tendrá como tomador al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y como beneficiario al FIDEICOMISO.

11. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUICIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al PROYECTO bien sea en el PERIODO PREOPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO. (iv) Entregar a ALIANZA por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES según corresponda.
12. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los PROMITENTES COMPRADORES un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
13. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
14. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO en los términos que instruya el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas, cuando sea del caso.
15. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el

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

16. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
17. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR lo hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.
18. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
19. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
20. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y su Revisor Fiscal.
21. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los Informes

periódicos que se deben entregar a los PROMITENTES COMPRADORES.

22. Entregar semanalmente a la FIDUCIARIA una relación de las tarjetas de recaudo que fueron entregadas a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES respecto de la semana inmediatamente anterior, en el formato suministrado por la FIDUCIARIA.
23. Seguir el procedimiento de giros establecido en el numeral 10.2 de la Cláusula Decima del presente contrato para efectos de impartir las instrucciones de giro en favor de los destinatarios de giro.
24. Impartir las instrucciones de giro de conformidad con el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA en caso que aplique, , el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianza.com.co y www.alianzaenlinea.com.co).

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

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

11.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR COMO GERENTE EN EL PERIODO PREOPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

CONSTRUCTOR, durante el PERIODO PREOPERATIVO se obliga a:

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

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

1. **Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.**
2. **Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.**
3. **Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.**
4. **Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS**

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

PROMITENTES COMPRADORES pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.

5. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR a los PROMITENTES COMPRADORES en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Asumir directamente o por interpuesta persona la calidad de administrador provisional de la copropiedad hasta el momento en que se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades del PROYECTO.
7. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los PROMITENTES COMPRADORES, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
8. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
9. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR deberá remitir a ALIANZA, por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR .
10. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
11. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

del FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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.

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

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

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA.
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el Decreto 2649 de 1993, el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, el Decreto 2496 de 2015 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR a ALIANZA, de manera oportuna, adecuada y completa, con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si dicha información y sus correspondientes soportes no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

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

   a) Comisiones de la FIDUCIARIA.

   b) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.

   c) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE GERENTE para el desarrollo del PROYECTO
10. Durante la ETAPA PREOPERATIVA recibir los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES, quienes los entregarán de acuerdo a los planes establecidos en el contrato de encargo fiduciario de inversión y las correspondientes cartas de instrucciones suscritos por ellos, así como en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA.
11. **De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de compraventa a favor de los**

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

PROMITENTES COMPRADORES, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada con cada escritura pública que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO otorgue para efectos de las mencionadas transferencias.

12. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto serán registradas en el Fideicomiso, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del FIDEICOMISO respecto de la correspondiente unidad inmobiliarias a favor del PROMITENTE COMPRADOR, en la cual se indicará que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán del PROMITENTE COMPRADOR a partir de la suscripción del instrumento público.
13. A la liquidación del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR instruye a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza aperture una inversión a nombre del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR a al cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del FIDEICOMISO que no hubieren sico identificados durante la vigencia del contrato. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien acredite haber realizado los aportes de los mismos al FIDEICOMISO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al FIDEICOMISO por parte del reclamante.
14. Verificar al momento de la suscripción de las escrituras públicas de transferencia de dominio de unidades del PROYECTO a título de beneficio de área en favor de los BENEFICIARIOS DE AREA, que la prorrata del crédito correspondiente a dichas unidades, otorgado por el BANCO o ACREEDOR FINANCIERO, haya sido pagada en su totalidad.
15. Entregar al BANCO o ACREEDOR FINANCIERA la información que considere pertinente sobre el PROYECTO y el FIDEICOMISO relacionada con el CRÉDITO CONTRUCTOR, con una periodicidad trimestral.

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

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

1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS y PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
5. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en

suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
7. Informar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
8. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en la página web www.alianza.com.co.
9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
11. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto en la etapa preoperativa y en general por los PROMITENTES COMPRADORES, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, ALIANZA procederá a registrar a informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión

del desarrollo del PROYECTO.

12. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES semanalmente en un archivo de Excel
13. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los encargantes en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.
14. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un extracto de sus aportes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
15. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capitulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando.
16. Suscribir como vocera del FIDEICOMISO los títulos de deuda con el BANCO o ACREEDOR FINANCIERO necesarios para el otorgamiento del CRÉDITO CONSTRUCTOR a favor del FIDEICOMISO, previa instrucción escrita del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
17. Suministrar información al BANCO o ACREEDOR FINANCIERO sobre el estado de desarrollo del PROYECTO, EL FIDEICOMISO y demás aspectos relacionados con el CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado al FIDEICOMISO, sin que para ello se requiera instrucción previa por parte del FIDEICOMTENTE GERENTE.
18. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

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

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

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

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

PROYECTO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a asumir todas y cada una de las obligaciones enmarcadas en el 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como todas aquellas normas que lo modifique o adicionen, incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

5. Designar para el cumplimiento de las condiciones de giro y durante todo el desarrollo del PROYECTO el INTERVENTOR en los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato.
6. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
7. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
8. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
9. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
10. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los PROMITENTES COMPRADORES.
11. Asumir el pago de los impuestos territoriales a que haya lugar con ocasión de la Ley 1430 de 2010 (Artículo 54).
12. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

13. Suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocios debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.
14. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
15. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 282 de 2019, por medio del cual se reglamentan las medidas de protección al comprador de vivienda nueva para dar cumplimiento a la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios cuando se presente algunas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
16. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

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

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO,

conforme a lo establecido en este contrato.

2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

DÉCIMA SÉPTIMA- BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Son BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO los mismos FIDEICOMITENTES, Los beneficios que recibirán los FIDEICOMITENTES, serán establecidos en los siguientes porcentajes:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.	80%
INVERDECA S.A.S.	20%

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

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

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

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

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

DECIMA OCTAVA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y se obliguen en virtud de esta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte de **ALIANZA**.

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

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

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

contrato para el efecto.

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

4. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente contrato.

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

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

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

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

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

3. Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los recursos entregados por LOS PROMETIENTES COMPRADORES, serán invertidos temporalmente en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Alianza, mientras el PROYECTO se encuentre en la ETAPA PREOPERATIVA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del PROMETIENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

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

DECIMA NOVENA EXCEDENTES: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para LOS FIDEICOMITENTES en proporción a su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO,

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

después de pagar las obligaciones correspondientes al eventual CRÉDITO CONTRUCTOR otorgado por el BANCO o ACREEDOR FINANCIERO, los pasivos del FIDEICOMISO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMITENTES COMPRADORES.

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

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera enunciativa.
- Los términos y condiciones bajo los cuales el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE celebra PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO. Así mismo queda entendido que ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO es parte dentro de dichas PROMESAS DE COMPRAVENTA, ni las conoce con anterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en el periodo operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales

por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o los PROMITENTES COMPRADORES.

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

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

1. UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col$1.000.000) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

2.1. Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.

2.2. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente a cuarenta y seis millones cuatrocientos doce mil setecientos treinta pesos ($46.412.730) en dieciocho (18) cuotas mensuales de dos millones quinientos setenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos ($2.578.485) cada una. Esta comisión cubre hasta cincuenta (50) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de Diez Mil Pesos M/cte ($10.000) si se hace vía ACH o de Dieciocho Mil Pesos M/Cte ($18.000) por cada cheque.

3. En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

3.1. Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.

3.2. Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual

vigente, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.

3.3. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada documento legal adicional al presente contrato fiduciario.

3.4. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a tres (3) 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.

3.5. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

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

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

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

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

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico ginet.martinez@rchconstructores.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.

VIGESIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

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

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato

de fiducia mercantil.

7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

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

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

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

que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR con una antelación de cinco (5) dias hábiles.

PARAGRAFO CUARTO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

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

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

VIGÉSIMA CUARTA.TERMINACIÓN: El presente contrato podrá terminar cuando se presente alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6°) y décimo primero (11°) del mismo.

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los PROMITENTES COMPRADORES en los siguientes casos:
   - Por incumplimiento de LOS FIDEICOMITENTES a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.

- Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitido, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por encontrarse LOS FIDEICOMITENTES incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.

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

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

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación, en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) El pago de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMISO a favor de EL BANCO o ACREEDOR FINANCIERO, si hay lugar a ellos, es decir, si para entonces existen saldos insolutos de dichas obligaciones, (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con PROMITENTES COMPRADORES hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos PROMITENTES COMPRADORES. Mientras lo establecido en el presente parágrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles

siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante lo anterior, el presente contrato no podrá liquidarse mientras existan obligaciones pendientes de pago a cargo del FIDEICOMISO derivadas del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado por el respectivo BANCO O ACREEDOR FINANCIERO que financie el PROYECTO. En caso que el FIDEICOMISO no tenga disponibilidad de recursos para el pago del CRÉDITO CONSTRUCTOR, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga de manera clara y expresa a entregar a la FIDUCIARIA los recursos para efectuar dicho pago dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por esta última.

VIGESIMA SEPTIMA: INTERVENTORIA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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.

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

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR
RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.
Atención: Dr. ERNESTO RESTREPO
Dirección: Carrera 7 No. 127-48 Torre Empresarial 128, Of 701
Teléfono: 6476900 – 314 3943252
e-mail: Ernesto.restrepo@rchconstructores.com – juridico@rchconstructores.com

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE
INVERDECA S.A.S.
Atención: Dr. ERNESTO RESTREPO
Dirección: Carrera 7 No. 127-48 Torre Empresarial 128, Of 701

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

Teléfono: 6476900 Ext 1102
e-mail: majito80@gmail.com - ginet.martinez@rchconstructores.com

La FIDUCIARIA
Atención: Dr. Gustavo Adolfo Martínez
Dirección: Avenida 15 No. 82-99
Teléfono: 6447700
e-mail: ncaro@alianza.com

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

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

VIGESIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.: El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnion S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

TRIGESIMA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de LOS FIDEICOMITENTES para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

de LOS FIDEICOMITENTES de entregar la información solicitada por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

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

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

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

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

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

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

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

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

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

OTRO SÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

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

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el dia treinta (30) de julio de dos mi veinte (2020).

FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR

DENNIS MORALES GALVAN
Representante Legal Suplente
RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.,

LA FIDUCIARIA

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ,
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Firmado digitalmente por Nicolas Augusto Marin Lopez
Fecha: 2020.07.30 10:53:53 -05'00'

FIDEICOMITENTE APORTANTE

ERNESTO RESTREPO CHEBAIR
Representante Legal
INVERDECA S.A.S.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de junio de 2022 Hora: 11:39:33
Recibo No. AA22910815
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22910815246DC

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A
Nit: 860.531.315-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00260758
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 6447700
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Páginas web: WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO
WWW.INVERPUNTO.COM.CO
WWW.ALIANZA.COM.CO
WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

Dirección para notificación judicial: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: 6016447700
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No. 7569, de la Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

Por E.P. No. 6257, de la Notaría 6 de santa fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali bajo el No. 00120293 del libro VIII, , comunico que en el proceso ordinario se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A., Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 0745 del 17 de agosto de 2021, el Juzgado 29 Civil del Circuito, inscrito el 20 de Agosto de 2021 con el No. 00191220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal (Simulación) No.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de junio de 2022 Hora: 11:39:33
Recibo No. AA22910815
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22910815246DC

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

10013103029-2021-00163-00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340, Contra: Cecilia Martinez Bayona C.C. No. 51.802.339, German Martínez Bayona C.C. No. 79.487.159, CONSTRUCTORA URBANA MB S.A., Andrea Margarita Mesa Villa C.C. No. 51.938.289, Oscar Daniel Leon Martínez C.C. No. 1.019.097.574, Martha Sabina Gomez Ceron C.C. No. 51.759.769, Ana Maria Primo Rojas C.C. No. 52.379.784, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Edelmira Virgüez de Peña C.C. No 23.481.498, Elmer Ahicardo Peña Virgüez C.C. No. 5.712.312, Fernando Augusto Trebilcock Barvo C.C. No. 79.141.928, NGC S.A.S., DISEÑOS VIVARAL LTDA EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE LOTE 129.

Mediante Oficio No. 617 del 30 de marzo de 2022, el Juzgado 4 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 19 de Mayo de 2022 con el No. 00197437 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Declarativo No. 50001400300420200047900 de Oswaldo Jose Quimbayo C.C. 11312530, Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT 860531315-3.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de marzo de 2118.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar,

---

cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $7.120.000.000,00
No. de acciones : 142.400.000,00
Valor nominal : $50,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $6.193.366.700,00
No. de acciones : 123.867.334,00
Valor nominal : $50,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $6.193.366.700,00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de junio de 2022 Hora: 11:39:33
Recibo No. AA22910815
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22910815246DC

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

No. de acciones : 123.867.334,00
Valor nominal : $50,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	De Lima Lefranc Ernesto	C.C. No. 000000002412815
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 000000016820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 000000008280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 000000561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 000000545591697
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. 000000F30133498

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 000000006052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 000000016639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 000000079154150
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 000000561241171
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. 000000AAB237200
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 000000070070308

Por Acta No. 84 del 11 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2019 con el No. 02490437 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de junio de 2022 Hora: 11:39:33
Recibo No. AA22910815
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22910815246DC

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

Primer Renglon	De Lima Lefranc Ernesto	C.C. No. 000000002412815
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 000000016820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 000000008280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 000000561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 000000545591697

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 000000006052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 000000016639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 000000079154150
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 000000070070308

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621625 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 000000561241171

Por Acta No. 86 del 18 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621626 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de junio de 2022 Hora: 11:39:33
Recibo No. AA22910815
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22910815246DC

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. 000000AAB237200

Por Acta No. 86 del 30 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de junio de 2021 con el No. 02719309 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. 000000F30133498

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de febrero de 2021 con el No. 02660069 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES Y AUDITORES SAS	N.I.T. No. 000009009430484

Por Documento Privado del 1 de agosto de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de septiembre de 2019 con el No. 02506183 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Natalia Andrea Valderrama Tapiero	C.C. No. 000000053166751 T.P. No. 151456-T

Por Documento Privado del 20 de noviembre de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de febrero de 2021 con el No. 02660070 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de junio de 2022 Hora: 11:39:33
Recibo No. AA22910815
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22910815246DC

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

Revisor Fiscal	Richard Stiven Ahumada	C.C. No. 000001069738431
Suplente	Diaz	T.P. No. 238026-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00590771 del 28 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0007569 del 9 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00640809 del 7 de julio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0006257 del 10 de septiembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00653921 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002322 del 27 de abril de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00682015 del 27 de mayo de 1999 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de junio de 2022 Hora: 11:39:33
Recibo No. AA22910815
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22910815246DC

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

E. P. No. 0001436 del 21 de marzo de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00725080 del 17 de abril de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000698 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	00823916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 28 de junio de 2002 de la Revisor Fiscal	00833990 del 4 de julio de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002332 del 9 de agosto de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00947892 del 13 de agosto de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000796 del 17 de marzo de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00983074 del 29 de marzo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01108383 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 040 del 13 de enero de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01511076 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX
E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de junio de 2022 Hora: 11:39:33
Recibo No. AA22910815
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22910815246DC

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

D.C.	
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0503 del 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02442181 del 30 de marzo de 2019 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matríz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito

---

el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR ($2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos ($500.000.000.000) a la sociedad HELM TRIUST S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 28 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 07 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos ($35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMAS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Por Documento Privado Sin Núm. del Representane Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de junio de 2022 Hora: 11:39:33
Recibo No. AA22910815
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22910815246DC

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

02520872 del libro IX, se aclara el Registro No. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de junio de 2019 y no como se indicó.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6611

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 324.975.266.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de junio de 2022 Hora: 11:39:33
Recibo No. AA22910815
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22910815246DC

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

---

período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 21 de mayo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de junio de 2022 Hora: 11:39:33
Recibo No. AA22910815
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22910815246DC

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

****

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



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 4874285610974070

Generado el 01 de junio de 2022 a las 08:26:27

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente

CERTIFICADO VÁLDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad e' plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b)Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocaciones del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta te solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4874285610974070

Generado el 01 de junio de 2022 a las 08:26:27

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 4874285610974070

Generado el 01 de junio de 2022 a las 08:26:27

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020243437-000 del día 8 de octubre de 2020, que con documento del 22 de julio de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 378 del 22 de julio de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022016683000 del día 27 de enero de 2022, que con documento del 31 de diciembre 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 401 del 26 de enero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 4874285610974070

Generado el 01 de junio de 2022 a las 08:26:27

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

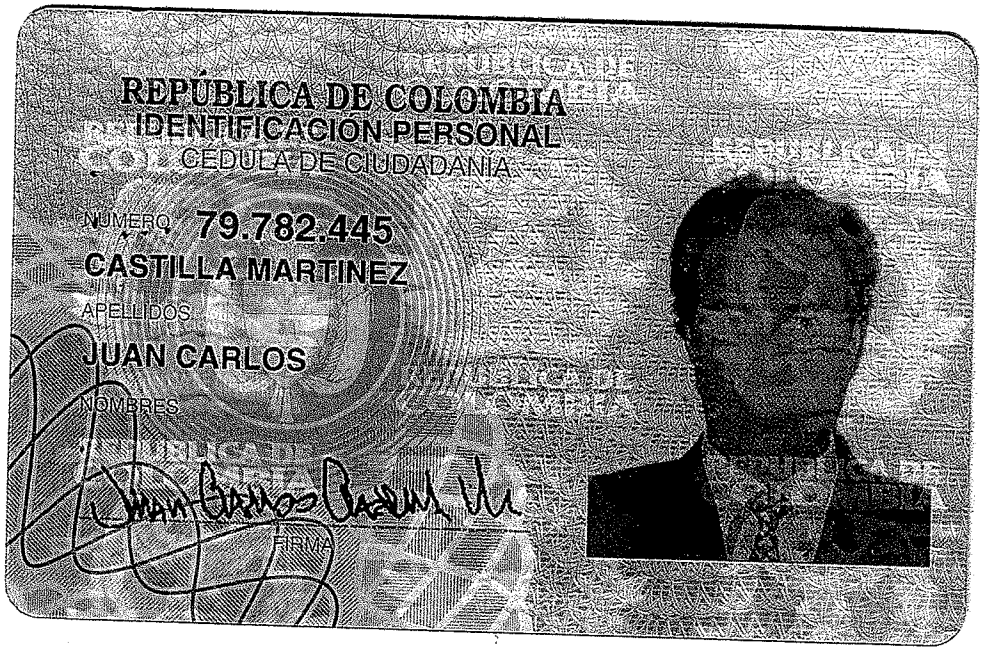
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travecedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Edgar Andrés Mina Mina Fecha de inicio del cargo: 01/06/2020	CC - 1062300415	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

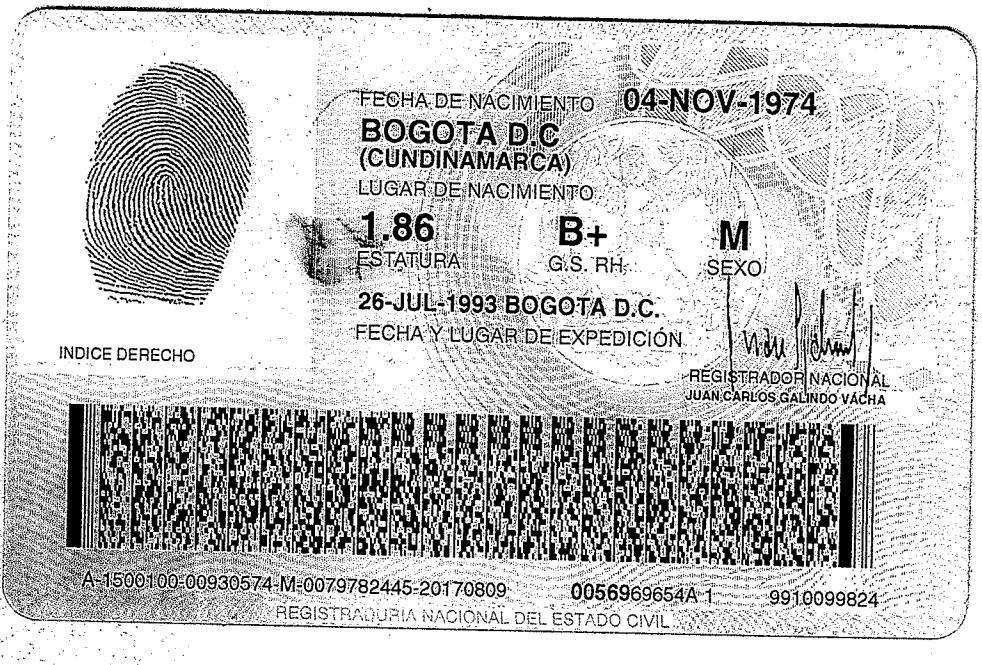
VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."


REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO 79.782.445
CASTILLA MARTINEZ
APELLIDOS
JUAN CARLOS
NOMBRES
FIRMA


FECHA DE NACIMIENTO 04-NOV-1974
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.86
ESTATURA
B+
G.S. RH
M
SEXO
26-JUL-1993 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA
INDICE DERECHO
A-1500100-00930574-M-0079782445-20170809 0056969654A 1 9910099824
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de mayo de 2022 Hora: 07:54:23
Recibo No. AA22854695
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22854695C3DAF

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.
Sigla: RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS SAS
Nit: 800.208.210-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00564770
Fecha de matrícula: 14 de septiembre de 1993
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 18 de abril de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 7 No. 127 - 48 Of 701
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contacto@rchconstructores.com
Teléfono comercial 1: 6476900
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 7 No. 127 - 48 Of 701
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: juridico@rchconstructores.com
Teléfono para notificación 1: 6476900
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de mayo de 2022 Hora: 07:54:23
Recibo No. AA22854695
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22854695C3DAF

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

CONSTITUCIÓN

Por E.P. No. 2.800 de la Notaría 22 de Santafé de Bogotá del 1 de septiembre de 1.993, inscrita el 14 de septiembre de 1.993, bajo el No. 419.802 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3198 de la Notaría 20 de Bogotá D.C., del 09 de junio de 2003, inscrita el 25 de junio de 2003 bajo el No. 885839 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA., por el nombre de: RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA y podrá identificarse con la sigla R. CH CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA.

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 34 de Bogotá D.C., del 30 de abril de 2009, inscrita el 06 de junio de 2009 bajo el número 01303318 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA y podrá identificarse con la sigla R. CH CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA., por el nombre de: RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S A y podrá utilizar la sigla RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 34 de Bogotá D.C., del 30 de abril de 2009, inscrita el 06 de junio de 2009 bajo el número 01303318 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad Anónima bajo el nombre de: RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S A y podrá utilizar la sigla RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS S A.

Por Acta No. 10 del 28 de marzo 2017, inscrito el 04 de julio de 2017, bajo el número 02239006 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió de nombre de RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. y sigla RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A., a RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de mayo de 2022 Hora: 07:54:23
Recibo No. AA22854695
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22854695C3DAF

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

Por Acta No. 10, del 28 de marzo 2017, inscrito el 04 de julio de 2017, bajo el número 02239006 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.

Por Acta No. 11 de la Asamblea de Accionistas, del 06 de julio de 2018, inscrita el 23 de julio de 2018 bajo el número 02359137 del libro IX, se adicionó la sigla: RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La compañía podrá realizar cualquier actividad lícita, tanto en Colombia como en el extranjero, en especial pero no limitada a: A) Efectuar proyectos de construcción individual o colectiva de toda clase de edificaciones, de tipo industrial o comercial, B) El ejercicio de todas las actividades relacionadas con la ingeniería civil, eléctrica, hidráulica, sanitaria, electrónica, y en el campo de las comunicaciones, tales como el diseño, construcción e interventoría de proyectos de construcción o urbanismo, hidráulicos o sanitarios, pilotajes, vías, presurización, canalización, redes telefónicas, línea física, líneas de transmisión eléctrica, iluminación, subestaciones, instalaciones mecánicas especiales y en general todas las relacionadas con este objeto especifico, C) Elaborar, fabricar o distribuir todo tipo de materiales para la industria de la construcción, tales como bloques, ladrillos, entrepisos y elementos prefabricados o no, D) La compraventa, distribución, importación o instalación de toda clase de elementos, artículos, aparatos y equipos propios de la ingeniería o la construcción, así como la representación de las firmas nacionales y extranjeras que se dediquen a actividades conexas con las enunciadas anteriormente, E) Todas las actividades relacionadas con la minería.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de mayo de 2022 Hora: 07:54:23
Recibo No. AA22854695
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22854695C3DAF

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

F) Vender o enajenar a cualquier título sus inversiones; C) Adquirir, gravar, limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título no traslaticio de dominio, toda clase de bienes, corporales o incorporales, muebles o inmuebles; D) Constituir prendas e hipotecas sobre sus activos muebles o inmuebles; E) Tomar y dar dinero en mutuo con o sin intereses y con garantías o sin ellas, emitir bonos y celebrar todas las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus operaciones; F) Participar como fundadora y tomar interés en otras compañías o empresas, fusionarse, escindirse o incorporarse a ellas o a otras compañías o absorberlas; G) La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de las edificaciones o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal y en general desarrollar las actividades a que se refiere.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $8.000.000.000,00
No. de acciones : 800.000,00
Valor nominal : $10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $4.000.000.000,00
No. de acciones : 400.000,00
Valor nominal : $10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $4.000.000.000,00
No. de acciones : 400.000,00
Valor nominal : $10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará a cargo de una persona natural que ostentará el cargo de Gerente General, y dos (2)

representantes legales suplentes quienes ostentarán el cargo de Subgerente General y la representación legal de la sociedad en caso de ausencia temporal o accidental del Gerente General.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El representante legal podrá actuar en cualquier acto de manera individual e independiente. No se requerirá ausencia de alguno de ellos para que puedan actuar los demás. Funciones. El representante legal es mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la asamblea de accionistas. - Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde a el representante legal de manera individual e independiente; A.- Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea general de accionistas. B.- Nombrar y remover libremente a los empleados de la compañía. C.- Citar a la asamblea de accionistas cuando lo considere necesario o conveniente, y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales; D.- Presentar a la asamblea general de accionistas, los estados financieros, los resultados de la compañía y el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y sobre las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea; E.- Recibir, transigir y comprometer; adquirir o conceder préstamos con o sin garantías, y con o sin intereses; F.- La demás que le confieren estos estatutos o la ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Mediante Acta No. 0000017 del 6 de septiembre de 1999, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 1999 con el No. 00696761 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

Gerente	Yesid Ernesto Restrepo Chebair	C.C. No. 000000079152604

Mediante Acta No. 14 del 18 de febrero de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de febrero de 2021 con el No. 02666053 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente General	Pedro Felipe Herrera Gomez	C.C. No. 000000079504946
Subgerente General	Morales Galvan Dennis Enrique	C.C. No. 000000079938702

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 21 del 6 de diciembre de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de diciembre de 2016 con el No. 02168513 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	G C P CONSULTORES S A S	N.I.T. No. 000008000642787

Mediante Certificación No. sin num del 6 de diciembre de 2016, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de diciembre de 2016 con el No. 02168559 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Mario Helman Rivera Gomez	C.C. No. 000000017072713
Revisor Fiscal Suplente	Mireya Castillo Preciado	C.C. No. 000000039556003

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de mayo de 2022 Hora: 07:54:23
Recibo No. AA22854695
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22854695C3DAF

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
4.163	5-IX-1996	20 STAFE BTA	16-IX-1996 NO.555.031
--639	20-II-1997	20 STAFE BTA	28-II-1997 NO.575.971

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0004248 del 5 de octubre de 1999 de la Notaría 20 de Bogotá D.C.	00699205 del 8 de octubre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0003198 del 9 de junio de 2003 de la Notaría 20 de Bogotá D.C.	00885839 del 25 de junio de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0002461 del 6 de mayo de 2004 de la Notaría 20 de Bogotá D.C.	00934078 del 13 de mayo de 2004 del Libro IX
E. P. No. 1017 del 30 de abril de 2009 de la Notaría 34 de Bogotá D.C.	01303318 del 6 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2300 del 16 de octubre de 2009 de la Notaría 34 de Bogotá D.C.	01337916 del 30 de octubre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 10420 del 23 de diciembre de 2010 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01444036 del 11 de enero de 2011 del Libro IX
E. P. No. 6028 del 22 de diciembre de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01538477 del 26 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 5627 del 19 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01692378 del 21 de diciembre de 2012 del Libro IX
Acta No. 10 del 28 de marzo de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02239006 del 4 de julio de 2017 del Libro IX
Acta No. 11 del 6 de junio de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02359137 del 23 de julio de 2018 del Libro IX
Acta No. 12 del 24 de julio de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02360967 del 27 de julio de 2018 del Libro IX
Acta No. SIN NUM del 18 de octubre	02524428 del 15 de noviembre

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de mayo de 2022 Hora: 07:54:23
Recibo No. AA22854695
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22854695C3DAF

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

---

de 2019 de la Asamblea de Accionistas	de 2019 del Libro IX
Acta No. 14 del 18 de febrero de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02666052 del 24 de febrero de 2021 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4290
Actividad secundaria Código CIIU: 4111
Otras actividades Código CIIU: 4112

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 40.522.101.726

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de mayo de 2022 Hora: 07:54:23
Recibo No. AA22854695
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22854695C3DAF

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

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4290

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 4 de julio de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 19 de mayo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de mayo de 2022 Hora: 07:54:23
Recibo No. AA22854695
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22854695C3DAF

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

****

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.938.702**

APELLIDOS
MORALES GALVAN

NOMBRES
DENNIS ENRIQUE



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **31-MAR-1980**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.74	**A+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

17-JUL-1998 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1500150-00168654-M-0079938702-20090812 **0014**841973A 1 1210102609

PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA NO VIS

PROYECTO:	**CIUDAD Y DIRECCIÓN DEL PROYECTO:**
TIZIANO APARTAMENTOS	**BOGOTÁ D.C.** **CALLE 32 SUR NO. 26D - 55 SECTOR RAFAEL URIBE** **BARRIO MURILLO TORO**

PARTES DEL CONTRATO		
1. EL PROMETIENTE VENDEDOR	**RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.** NIT. 800.208.210-7 DIRECCIÓN: CARRERA 7 NO. 127-48 OFICINA 701 – 128 CENTRO EMPRESARIAL TELÉFONO: 6476900 REPRESENTANTE LEGAL DENNIS ENRIQUE MORALES GALVAN C.C. 79.938.702 de Bogotá D.C.	
2. (EL)(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)	NOMBRE:	NOMBRE:
	IDENTIFICACIÓN:	IDENTIFICACIÓN:
	ESTADO CIVIL:	ESTADO CIVIL:
	DIRECCIÓN:	DIRECCIÓN:
	TELÉFONO:	TELÉFONO:
	CORREO ELECTRÓNICO:	CORREO ELECTRÓNICO:

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO			
3. INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO		**ETAPA: ÚNICA APTO____ TORRE____**	
GARAJE:		**DEPOSITO:**	
ÁREA CONSTRUIDA APROX (m2)		ÁREA PRIVADA APROX (m2)	
NÚMERO DE ENCARGO FIDUCIARIO:			
ADMINISTRACIÓN APROXIMADA:		La suma aproximada de _____ ($_____) por metro cuadrado.	
4. PRECIO DEL(LOS) INMUEBLE(S):			
VALOR PROYECTADO:			
5. FORMA DE PAGO			
CUOTA INICIAL	**VALOR**	**$**	
a. Recursos Propios	**VALOR**	**FECHA**	
SEPARACIÓN			
CUOTA 1			
CUOTA 2			
CUOTA 3			
CUOTA 4			
CUOTA 5			
CUOTA 6			
CUOTA 7			
CUOTA 8			
CUOTA 9			

	CUOTA 10		
	CUOTA 11		
	CUOTA 12		
	CUOTA 13		
	CUOTA 14		
	CUOTA 15		
	CUOTA 16		
	CUOTA 17		
	CUOTA 18		
	CUOTA 19		
	CUOTA 20		
	CUOTA 21		
	CUOTA 22		
	CUOTA 23		
	CUOTA 24		
	CUOTA 25		
b.	**Cesantías**	APLICA	SI_____ NO_____
	VALOR $	(valor en letras)	
	FONDO DE CESANTIAS		
c.	**Ahorro Programado**	APLICA	SI_____ NO_____
	VALOR $	(valor en letras)	
	ENTIDAD		
d.	**Crédito de Vivienda**	APLICA	SI_____ NO_____
	TIPO	LEASING	CRÉDITO
	VALOR		
	ENTIDAD		
6.	**FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA**	___de____de___Hora:_____ Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del círculo de Bogotá D.C.	
7.	**FECHA DE ENTREGA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA**	___de___de_____Hora: Proyecto Tiziano Apartamentos	
8.	**PATRIMONIO AUTONOMO:**	Los recursos de **EL PROYECTO** se administrarán a través de un patrimonio autónomo en **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO** – NIT. 830.053.812-2 y que para todos los efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMISO.**	

Indicadas las condiciones generales antes mencionadas las partes libremente acuerdan lo siguiente:

CONSIDERACIONES

PRIMERA Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019) se celebró entre INVERDECA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ.

SEGUNDA: Que mediante la escritura pública número mil doscientos veinte (1220) de fecha cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019) otorgada por la Notaria Cincuenta y Dos (52) de Bogotá, fue transferido al FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ el veinticinco por ciento (25%) del inmueble identificado con el folio de matrícula número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA: Que mediante la escritura pública número dos mil seiscientos noventa y tres (2693) de fecha treinta y uno (31) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada por la Notaria Cincuenta y Dos (52) de Bogotá, fue transferido al FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ el setenta y cinco por ciento (75%) del inmueble

identificado con el folio de matrícula número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTA: Que mediante OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO de fecha treinta (30) de julio de dos mi veinte (2020), las sociedades RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, INVERDECA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A, suscribieron Otrosí de modificación integral cuyo objeto consiste básicamente en administrar los recursos entregados por las personas interesadas en adquirir las unidades de vivienda privadas en el proyecto Inmobiliario y la entrega de dichos recursos una vez la sociedad constituyente acredite ante la sociedad fiduciaria el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el mencionado contrato.

QUINTA: EL PROMITENTE VENDEDOR suscribe las promesas de compraventa relacionadas con el proyecto, y, la escritura pública de compraventa de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el Fideicomiso y por la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S., en su calidad de Fideicomitente Gerente y Constructor responsable del Proyecto, en cumplimiento de la presente promesa de compraventa.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES. - EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir directamente o a través del **FIDEICOMISO** a título de compraventa real y efectiva a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quienes a su vez se obligan a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejercen sobre los siguientes bienes descritos en el numeral tercero (3) de condiciones generales del presente contrato y en el Anexo Uno (1), que hacen parte integral del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los linderos del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta serán los que para el efecto se establecerán en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el Proyecto. El(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente hará(n) parte del **PROYECTO** cuya construcción se adelanta sobre el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual será objeto Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal, en los términos que se establecen más adelante.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los inmuebles se venden como cuerpo cierto y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a los **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** son aproximadas y estas pueden presentar variaciones por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra y/o de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO TERCERO. La unidad objeto del presente contrato estará sometida al régimen de propiedad horizontal de conformidad a la normatividad vigente. **EL PROMITENTE VENDEDOR,** podrá reformar, adicionar, modificar, aclarar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas, los coeficientes u otras regulaciones, cuando las necesidades o el desarrollo del Proyecto, así lo aconsejen a criterio de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En la descripción que figura en el Anexo tres (3) se establecen las zonas comunes del Edificio. En todo caso podrán sufrir variaciones a criterio de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica, área construida y área privada del inmueble objeto de este contrato y del Edificio al cual pertenece, así como las especificaciones y características de las zonas comunes, declarándose satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a los ajustes causados por modulación de materiales, exigencias técnicas y variaciones propias del proceso constructivo razones por las cuales las áreas construidas y/o privadas de las unidades inmobiliarias son aproximadas y la transferencia se realizará como cuerpo cierto. Debido al sistema constructivo, es posible

que se presenten ondulaciones en muros y placas, característica propia de los inmuebles. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados cuando los hubiere. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas, maqueta, publicidad, apartamento modelo, correspondientes a las unidades privadas y al Conjunto y las zonas comunes, son una representación digital o visual del diseño; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en detalles, materiales, colores, formas, diseños de elementos, dimensiones, texturas, ubicaciones, especificaciones, materiales, áreas aproximadas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del inmueble objeto de este contrato. Los muebles, enseres, equipos, aparatos y acabados utilizados en las piezas publicitarias y/o en el apartamento modelo, respecto de unidades privadas y/o de zonas comunes, son elementos de decoración que no hacen parte del apartamento o del Edificio.

PARÁGRAFO QUINTO: La información suministrada sobre el estrato socioeconómico que puede corresponder al inmueble es estimada conforme a los predios ubicados en la zona, pero su definición la realizan y/o modifican las autoridades en cualquier momento con base en las características físicas de las viviendas y su entorno.

PARÁGRAFO SEXTO. (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conoce(n) y acepta(n) que se le(s) ha informado suficientemente que existe la posibilidad que las unidades privadas y/o el proyecto y sus ubicaciones, especificaciones, materiales, áreas aproximadas, sean objeto de variaciones y replanteos propios de la coordinación técnica y estructural y/o de los procesos constructivos y/o como consecuencia de los trámites adelantados ante las curadurías u oficinas de planeación relativos a las licencias de urbanismo y construcción, los cuales no estructuran de manera alguna incumplimiento de la venta prometida.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. TERRENOS POR DESARROLLAR: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) y acepta(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto que aún no se han edificado le pertenecen única y exclusivamente, a **EL FIDEICOMISO** o en su defecto **AL PROMITENTE VENDEDOR** y que la demora o tardanza por parte de este o de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto este(os) inmueble(s) no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo, para este efecto el que los **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no adquirirá(n) derecho(s) de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o de tránsito, o de uso, alguno etc.

PARÁGRAFO OCTAVO: AJUSTES Y AUTORIZACIONES.- **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que mientras **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o quien represente sus derechos, esté adelantando el proceso constructivo del proyecto, se pueden presentar ajustes, adecuaciones, reformas y/o modificaciones de construcción y por lo tanto faculta(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para reformar, ajustar el proyecto, modificar áreas, linderos, para efectuar englobes, desenglobes, disminuyendo o aumentando el área en mayor extensión, de las unidades privadas y las áreas comunes, para desafectar áreas comunes, así como para modificar los Coeficientes de Copropiedad y/o de gastos, las especificaciones de construcción y acabados, para integrar nuevas áreas privadas (art. 7 Ley 675 de 2001). Por lo anterior, faculta a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMISO** para solicitar, tramitar y obtener las licencias de esas adecuaciones, reformas y modificaciones ante la curaduría urbana y/o demás autoridades competentes, así mismo como para elevar a escritura pública las reformas, modificaciones, adiciones, adecuaciones o ajustes, reformando el Reglamento de Propiedad Horizontal cuantas veces sea necesario, sin necesidad de aprobación de la Asamblea de Copropietarios y/o de los órganos de administración ni del Administrador. En todo caso cualquier modificación se ajustará a los lineamientos de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO NOVENO: DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el proyecto, así como la construcción y exhibición de la sala de ventas del proyecto y la publicidad del Proyecto, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a

(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el pago de la cláusula penal a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal; obligación que se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

PARÁGRAFO DECIMO: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce (n) y acepta(n) que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá modificar el número de unidades que conforma cada una de las etapas o sub etapas del PROYECTO, que sea igual o inferior al diez por ciento (10%) de las unidades siempre que no implique un cambio en las unidades inmobiliarias que ya hayan sido comprometidas con **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, no se requerirá la previa aprobación de los **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** quienes aceptan con la firma del presente documento.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN Y LINDEROS. – ALIANZA FIDUCIARIA S.A, vocera y administradora de **EL PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO,** adquirió el predio en virtud de la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, llevada a cabo mediante escritura pública número mil ciento catorce (1220) del cuatro (04) de junio del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., por transferencia del señor HUMBERTO PRIETO SANCHEZ con cédula de ciudadanía 19.282.231 en calidad de Tradente del veinticinco por ciento (25%) del predio.

Así mismo, mediante escritura pública número dos mil seiscientos noventa y tres (2693) del treinta y uno (31) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. por transferencia de la sociedad PROMOCIONES GENESIS S.A.S con NIT 800.226.851-4 en calidad de Tradente del setenta y cinco por ciento(75%) del predio.

LINDEROS DEL LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN - EL PROYECTO TIZIANO APARTAMENTOS se desarrollará por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sobre el **LOTE,** ubicado en la CALLE 32 SUR NO. 26D 55, en la ciudad de Bogotá D.C identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y el código catastral número AAA0014JYPP (en mayor extensión), el cual cuenta con un área de aproximadamente ochocientos cincuenta metros con ochenta centímetros (850.80 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: en 35,45 metros con los lotes #s 11 y 15 de la misma manzana hoy casa #29-25 de la calle 33 sur de propiedad de Israel Romero; **POR EL SUR** en 35,45 metros con la carrera 29 sur; **POR EL ORIENTE** en 24,00 metros con la calle 33 sur; **POR EL OCCIDENTE** en 24 metros con los lotes #s 20 y 21 hoy casa # 29-30 de la calle 24 sur de propiedad de Adriano Vega también con la subestación de la energía eléctrica que forma parte del lote #22 de la misma manzana.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de(l)(los) inmueble(s) descrito(s) en el Numeral Cuarto (4) de las condiciones generales del presente documento, será cancelado por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a **EL PROMITENTE VENDEDOR,** a través de **EL FIDEICOMISO** en la forma indicada en el Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato.

3.1. DECLARACIÓN, OBLIGACIONES, Y AUTORIZACIONES ESPECIALES RESPECTO DE LAS CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO, AFC, CESANTIAS.

*Las siguientes clausulas aplican únicamente en caso de que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuente(n) con Cuentas de Ahorro Programado, AFC, Cesantías.*

Mediante la firma del presente documento **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) y se compromete(n) a:

3.1.1 Permitir que **EL PROMITENTE VENDEDOR** consulte en forma permanente el Estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado y/o cuenta AFC.

3.1.2 Si la cuota inicial del precio del inmueble fuere cancelada con recursos propios **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán depositar la totalidad de la cuota inicial en la cuenta indicada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, es decir, en el encargo fiduciario asignado para tal fin y que se encuentra vinculado a **EL FIDEICOMISO.**

3.1.3 **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a inmovilizar la cuenta de ahorro programado en el momento de su apertura, con el fin de aplicar los recursos allí depositados al pago de la cuota inicial del precio del inmueble objeto de la promesa de compraventa y presentar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la presente promesa, la certificación de que la cuenta de ahorro programado se encuentra activa e inmovilizada.

3.1.4 Tramitar correctamente y en el tiempo estipulado, el(los) anexo(s) que para efectos del cobro del Ahorro Programado le será entregado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a los **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

3.1.5 No efectuar ningún tipo de retiros en dicha cuenta de ahorro programado hasta tanto **EL PROMITENTE VENDEDOR** otorgue la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación generará intereses de mora a la máxima tasa autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia a cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobre todo el saldo de precio que no pueda ser cobrado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** con ocasión de tales retiros.

3.1.6 En virtud del presente documento, (**EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a LA ENTIDAD FINANCIERA en la cual se abrirá o abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a **EL FIDEICOMISO** o a quien designe las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado, indicadas en el literal c, Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato. Igualmente, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y aplicados por **EL PROMITENTE VENDEDOR** al pago de saldos insolutos que, por cualquier concepto derivado directamente de la celebración y ejecución de este contrato, tenga(n) **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Así mismo, en caso de que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** destine(n) sus cesantías y/o cuenta AFC para pagar parte del precio del inmueble indicadas en el literal c respectivamente del Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías y/o cuenta AFC, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada a **EL FIDEICOMISO** a través del encargo fiduciario correspondiente asignado por la entidad fiduciaria**.**

*Las siguientes clausulas aplican únicamente en caso de que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuente(n) con crédito otorgado por una entidad financiera.*

3.2. DECLARACIÓN, OBLIGACIONES, Y AUTORIZACIONES ESPECIALES RESPECTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR LA ENTIDAD CREDITICIA.

3.2.1 **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a entregar la carta de aprobación del crédito vigente dentro de seis (6) meses antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública, en el evento que no la presente o no le sea aprobado el crédito; en tal caso deberá(n) realizar el pago dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha de firma de la escritura de compraventa, en el mismo sentido, si pasado dicho termino no ha(n) realizado el pago **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá aplicar la sanción establecida en el presente contrato.

3.2.2 Sobre la suma descrita en el literal g del numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR,** a través de **EL FIDEICOMISO** a partir de los treinta (30) días calendario fecha de radicación de los documentos y/o de la escritura debidamente registrada ante LA ENTIDAD CREDITICIA para el correspondiente desembolso; intereses anticipados liquidados a la tasa máxima legal permitida, hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o desembolsado por LA ENTIDAD CREDITICIA**,** para lo cual **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) suscribir un pagaré y una carta de instrucciones.

3.2.3 Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este sea devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, como por ejemplo por fondos insuficientes, mal elaborado el cheque, etc., se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

3.2.4 En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos en EFECTIVO por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ya que todos deberán ser realizados a las cuentas destinadas por **EL FIDEICOMISO.**

3.2.5 Para pagar la suma descrita en el Literal d) del Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicitará(n) un crédito ante la **ENTIDAD CREDITICIA**, por la suma descrita y valor descritos en el Literal d) del Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá abonado a **EL FIDEICOMISO** en el momento en que se haga efectivo el desembolso por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**. Si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha(n) disminuido su capacidad de endeudamiento antes del desembolso de crédito hipotecario, con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de nuevas tarjetas de crédito aun sin utilizar su cupo o presenta(n) moras diferentes a las informadas en los reportes de las Centrales de Riesgo **(DATACREDITO - CIFIN),** consultas debidamente autorizadas por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pudiendo así **EL PROMITENTE VENDEDOR** dar por terminado inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, aplicando la Cláusula Penal estipulada en la cláusula DÉCIMA de este contrato.

3.2.6 **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que, si ésta negare el crédito, esta negativa no podrán atribuirse en ningún caso u omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

3.2.7 Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos adicionales solicitados, **LA ENTIDAD CREDITICIA** le manifiesta por escrito a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que no le(s) otorga(n) el crédito o que se los otorga(n) parcialmente y éste(os) no allega(n) en un plazo adicional de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de **LA ENTIDAD CREDITICIA** en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y aplicando lo pactado en la cláusula penal de este contrato. En caso de que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se encuentre(n) reportados a una central de riesgo, será causal de incumplimiento por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y se hará efectiva la cláusula penal. **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá entonces a los treinta (30) días hábiles y sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, en caso de que no se genere el incumplimiento mencionado. Sin embargo, si **LA ENTIDAD CREDITICIA** desistiere o negare el crédito por falsedad en la información que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** le presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pudiendo entonces **EL PROMITENTE VENDEDOR** dar por terminado inmediatamente y unilateralmente este contrato notificándolo así **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** y hacer efectiva la cláusula penal, de que trata el presente contrato.

3.2.8 Después de que LA ENTIDAD CREDITICIA notifique por escrito a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que el crédito solicitado le(s) ha sido aprobado, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) presentarse(n) en el lugar, fecha y hora señalada por LA ENTIDAD CREDITICIA para firmar los documentos exigidos por ésta. Igualmente entregar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, cuando ésta lo indique los documentos que sean necesarios para la verificación y legalización del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario después de solicitados. Si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cumpliere(n) con lo aquí estipulado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita en el literal g Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato o terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, notificándolo así al **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** hacer efectiva la cláusula penal.

3.2.9 Si pasados ocho (8) días calendario contados a partir de la solicitud de desembolso hecha por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a LA ENTIDAD CREDITICIA, el desembolso no se ha efectuado por causas imputables a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal d) del Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato y desde esa fecha cobrar intereses de mora a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobre dichas sumas y hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la Cláusula Décima del presente contrato.

3.2.10 Los pagos que efectúen **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio de el(los) inmueble(s). **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar con recursos propios todo saldo insoluto de precio que por cualquier concepto no sea pagado a **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

3.2.11 Si se requiere por parte de la ENTIDAD CREDITICIA documentos adicionales o actualizados necesarios para el perfeccionamiento del crédito **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrán un plazo de cinco (5) días contados a partir de la notificación por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o la ENTIDAD CREDITICIA para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hace llegar en este plazo la documentación requerida será causal de incumplimiento por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y se hará efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

3.2.12 **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza expresa e irrevocablemente a LA ENTIDAD CREDITICIA para que las sumas correspondientes al crédito sean entregadas directamente a **LA FIDUCIARIA.**

3.2.13 Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA y éste no ha sido aprobado o rechazado; **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá enviar comunicado escrito a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** informando al respecto; y concediendo el plazo de cinco (5) días calendario para que el **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** a través de **EL FIDEICOMISO** no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** carta informando la terminación unilateral del presente contrato y consecuentemente se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá entonces a los treinta (30) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio descontando el valor de la sanción estipulada en el presente contrato.

3.2.14 Se causarán intereses desde: i) la fecha de entrega del inmueble o ii) desde la fecha en que el inmueble se entienda entregado, hasta la fecha de desembolso efectivo del (los) crédito(s) que LA ENTIDAD CREDITICIA le concederá a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Este(os) ultimo(s) le reconocerá(n) a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** intereses del uno (0.6%) por ciento mensual anticipado sobre la suma de dinero mencionada literal d del numeral quinto de las Condiciones Generales del Contrato los cuales corresponderán al interés que cobra la entidad con la que se financió el proyecto. Tales intereses deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes a la fecha señalada para la firma de la escritura pública de venta. En caso que al momento de hacer el

cálculo exista un saldo a favor **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el mismo será debidamente reembolsado.

En caso de retardo en el pago de cualquier suma **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

Dentro del precio no se encuentran incluidos los gastos de escrituración tales como los gastos notariales y sus impuestos, el impuesto de registro o los derechos de registro, folios de matrícula inmobiliaria, ni los gastos que se deriven de la solicitud, pre aprobación, aprobación y desembolso del crédito.

(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entrega(n) en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble no provienen, ni directa ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos, la Ley 793 de 2002 que regula la extinción de dominio y demás normas semejantes o reglamentarias.

En todo caso una vez el Crédito haya(n) sido pre aprobado(s) o aprobado(s) **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a mantener las circunstancias patrimoniales personales y de comportamiento de pagos que hayan sido determinantes para la mencionada pre aprobación, aprobación u otorgamiento, y, en caso contrario habrá lugar a aplicar la pena por incumplimiento.

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en esta promesa y que es de propiedad de Alianza Fiduciaria S.A como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO y que los transferirá libres de todo gravamen y limitación al dominio salvo la derivada de la hipoteca del crédito constructor que se podrá o no constituir sobre el lote, haciendo constar que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a tramitar la cancelación, a su costa exclusiva, de la prorrata correspondiente al inmueble objeto de esta promesa, a la firma de la escritura prometida si para esa fecha se produjere la cancelación del valor total del inmueble prometido. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a acudir al saneamiento de lo que prometen vender por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la Ley.

QUINTA: DESTINACIÓN. El bien prometido en venta materia de este contrato se destinará exclusivamente a vivienda.

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles que prometen vender y comprar se otorgará en la fecha, hora y lugar estipulados en el numeral sexto (6) de las condiciones generales del contrato, el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvos y demás documentos requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no están a paz y salvo con ella por todo concepto (pago total del inmueble), **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y pudiendo en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrán prorrogar de manera unilateral la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa indicando la fecha en la cual se procederá a otorgar la citada escritura pública, en los eventos previstos a continuación:

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo del proyecto objeto del presente contrato.

2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender o detener la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**

PARÁGRAFO SEGUNDO: La escritura será otorgada por **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.** en su calidad de Fideicomitente Gerente y Constructor y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO** en su calidad de propietario de la unidad inmobiliaria por fuera del despacho, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015.

PARÁGRAFO TERCERO: Si llegado el día de la firma de la escritura pública de compraventa LA ENTIDAD CREDITICIA aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación del crédito solicitado por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará facultado para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para los quince (15) días calendarios siguientes a la fecha inicialmente pactada. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y una vez vencido, sin que se tuviere noticia de LA ENTIDAD CREDITICIA el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada y **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio sin acusación de intereses.

PARÁGRAFO CUARTO: Para la firma de la escritura pública **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) haber cumplido con todos los trámites adicionales que se requieran para el desembolso oportuno del crédito por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, como firma de pagarés, constitución de seguros, apertura de cuentas y cualquiera otro que se pudiera generar. Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haya expedido **PAZ Y SALVO** en donde consta que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha (n) cumplido oportunamente con los pagos pactados que se encuentran relacionados en el quinto (5) de las condiciones generales del contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece a la firma de la escritura pública junto con su cónyuge o compañero(a) permanente en caso de aplicar, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado inmediatamente y unilateralmente el presente contrato considerando que ha habido incumplimiento de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y pudiendo en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá modificar a mera liberalidad la notaria donde se efectuarán las firmas de las escrituras públicas, y le comunicará a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** mediante comunicación escrita al domicilio o al correo electrónico registrado en las condiciones generales del presente documento.

PARÁGRAFO OCTAVO: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara conocer y aceptar que el otorgamiento de la escritura pública estará sujeta a la aprobación y expedición de los actos administrativos tales como licencias de construcción y urbanismo, modificación, ampliación y prorroga de las mismas, visto bueno y aprobación de propiedad horizontal entre otros, por parte de entidades privadas o públicas del orden municipal y/o nacional.

PARÁGRAFO NOVENO: En el marco de la Ley 2010 de 2019, las partes declaran lo siguiente: (i) que el precio pactado en esta promesa de compraventa corresponde al precio comercial promedio para bienes de la

misma especie; (ii) el valor del inmueble está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición y no existen bienes o servicios accesorios a la adquisición del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto; y, (iii) En la escritura pública de enajenación prometida las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, y, que no existen sumas que se hayan convenido o se vayan a facturar por fuera de la misma.

PARAGRAFO DÉCIMO: Si, otorgada la escritura pública de transferencia, por cualquier circunstancia, no se desembolsa el crédito aprobado a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el contrato de compraventa y la transferencia en él contenida, quedarán resueltas de pleno derecho así como la constitución del patrimonio de familia, la constitución de hipoteca, la afectación a vivienda familiar, si la hubiere, contenidas en el respectivo instrumento público, y **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** estará obligado a efectuar la inmediata restitución del inmueble recibido con la obligación de pagar una suma igual al uno punto cinco por ciento (1.5%) del valor del inmueble mientras permanezca con la tenencia del mismo.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: En caso que la entidad que financie la adquisición de vivienda sea el FNA la fecha y hora señalada de la firma de la Escritura Pública de Venta e Hipoteca, dependerá de la cita que otorgue la Notaria, la cual será asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro, Dando aplicabilidad al artículo 44 de la ley 1537 de 2012, articulo 62 numeral 2 de la ley 734 de 2002, Resolución 11669 del 25 de octubre del 2017 expedida por esta entidad, donde estipula que los negocios que tengan crédito con Fondo Nacional de Ahorro deberán someterse a Reparto Notarial lo cual será informado por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** con anterioridad para programar la firma de la escritura.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se empezarán a causar intereses de subrogación a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta la presente promesa por incumplimiento, con las consecuencias señaladas en este mismo contrato.

SÉPTIMA: ENTREGA MATERIAL. La entrega material del bien prometido en venta se efectuará en la fecha indicada en el numeral séptimo (7) de las condiciones generales del contrato, no obstante, la fecha de entrega de la unidad inmobiliaria se podrá efectuar (90) días después de la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa; el señalamiento de este plazo **EL PROMITENTE VENDEDOR** dispondrá de un plazo adicional de ciento veinte (120) días más para efectuar dicha entrega. Este plazo podría darse en el evento en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** lo requiera para los siguientes casos:

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, podrán condicionar la fecha de entrega del(los) inmueble(s) hasta cuando se realice el pago de los saldos adeudados.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la ejecución normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, lo cual se informará a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.
3. En caso de que se presenten otras circunstancias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la ejecución normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, tales como, hechos de la naturaleza, pandemias, terrorismo, asonada, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación del Proyecto, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica, huelga del personal de la constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, orden de autoridad o circunstancias propias de la construcción tales como suspensión o cierre de la obra decretadas por el Gobierno Nacional, entidades

municipales o gubernamentales en que no medie culpa o negligencia de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no constituirá incumplimiento por las partes.

Una vez los inmuebles prometidos en venta estén terminados y listos para su entrega material, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** lo harán saber por escrito a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a la dirección de notificación suministrada por éstos, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlos el día y la hora indicada en la carta de aviso, la cual se les entregará bajo recibo personal o se les enviará por correo certificado. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, y en la que se indicarán los aspectos susceptibles de ser corregidos por **LOS PROMITENTES VENDEDORES,** los cuales no son causa justificada para no recibir el inmueble y el plazo en que se compromete a corregirlas, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar oportunamente los dineros adeudados por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por cualquier concepto. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta, habiendo cumplido **EL PROMITENTE VENDEDOR** con la obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los gastos, impuestos e intereses que se acuerden con este contrato y corren de su cuenta desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presentaren a recibir los bienes, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** tendrán derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a entera satisfacción, desde el día del vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a disposición de éstos, en las oficinas de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**. En el caso de incumplimiento en el recibo del inmueble por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** si este(os) demostrare(n) fuerza mayor o caso fortuito debidamente alegado, probado y aceptado por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES,** estos le comunicarán la nueva fecha de entrega del inmueble; en el caso de que para **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, las razones alegadas por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no sean aceptadas por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES, (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) acreditar fehacientemente el caso fortuito o la fuerza mayor, y mientras esto ocurre, el inmueble se dará por recibido por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Si la entrega material de los inmuebles se hace antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia, y será firmado un contrato de comodato por las partes, que regulará conjuntamente con esta promesa las relaciones entre ellas hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a asumir los gastos de administración, servicios públicos e impuestos que se generen hasta el otorgamiento de la escritura pública o entrega del inmueble lo que ocurra primero.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia que **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** podrán abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la fecha aquí establecida para ello, si éstos no han cumplido las obligaciones estipuladas en la presente promesa o escritura pública, de igual forma si no se ha realizado el pago total de las sumas comprometidas en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y el mantenimiento de servicios públicos tales como Acueducto, Alcantarillado, Energía y Gas Natural, salvo negligencia de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando estén previstos los servicios públicos de Energía, Acueducto y Alcantarillado en el evento en que las empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. No obstante, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran que conocen y aceptan que **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** podrán entregar el inmueble prometido en venta con servicios públicos provisionales previstos por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**.

PARÁGRAFO TERCERO: Se hace constar que EL PROYECTO cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el valor de los derechos de conexión del servicio el suministro, pago del respectivo medidor y el pago de la certificación de servicio, que le facturará la empresa prestadora del servicio.

PARÁGRAFO CUARTO: Se hace constar que el cargo por conexión que hace la empresa de energía CODENSA o cualquier otra empresa de energía por una sola vez cuando el servicio de energía sea efectivamente instalado, será por cuenta de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el cobro del cargo de conexión de energía eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el propietario de la vivienda, una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado. Según ley 142 y 143 de 1994 y el artículo 21 de la Resolución CREG 108 DE 1997.

PARÁGRAFO QUINTO: La subestación y/o las instalaciones eléctricas y/o demás bienes y elementos que se determinen, ubicados en las zonas comunes, podrán ser de propiedad del respectivo operador de servicios públicos o ser de su uso, manejo, usufructo, o estar sujeto a uso exclusivo o comodato, servidumbre o cualquier otra figura jurídica, conforme a lo que se determinare con el respectivo operador.

PARÁGRAFO SÉPTIMO - HURTOS: A partir de la fecha de entrega y/o firma de la escritura pública del (los) inmueble(s) objeto del contrato **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo de la(s) unidad(es) individual(es) que le pertenece(n), de (los) bien(es) y personas que ingresan al conjunto y/o unidad individual. En consecuencia, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** no asumirán responsabilidad alguna por hurtos, sustracciones de bien o pérdida de elementos y/o cosas que ocurran en las unidades individuales entregadas a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, bien sea por hechos ocurridos en las unidades individuales o en el conjunto residencial.

PARÁGRAFO OCTAVO: Se deja expresa constancia que las unidades inmobiliarias se entregarán con parqueaderos privados.

PARÁGRAFO NOVENO: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a suscribir un (1) original del acta de entrega del inmueble al momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa establecida en el numeral sexto de las condiciones generales, acta de entrega que tendrá como destino la Entidad financiera, con el fin de ser desembolsado el crédito.

PARÁGRAFO DÉCIMO: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara conocer y aceptar que la entrega de la unidad inmobiliaria, estará sujeta a la aprobación y expedición de los actos administrativos tales como licencias de construcción y urbanismo, modificación, ampliación y prorroga de las mismas, visto bueno y aprobación de propiedad horizontal entre otros, por parte de entidades privadas o públicas del orden municipal y/o nacional.

OCTAVA: IMPUESTOS. - EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa o entrega del inmueble lo que ocurra primero, salvo el de una contribución eventual de valorización, que se causare, liquidare o reajustare a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan en pagar el impuesto predial proporcional a la fecha de la firma de la escritura de compraventa de tal manera que **EL PROMITENTE VENDEDOR** cancelará desde enero hasta la firma de la escritura pública entregándolo a PAZ Y SALVO a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** tal como lo obliga la Ley y **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de esta fecha hasta final de año, debido a que este impuesto no se puede pagar parcialmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones, etc., que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa o entrega material del inmueble sean establecidas y/o decretados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los

órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa o sobre el lote en el que se construye el PROYECTO, serán de cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS: Los pagos de los servicios tales como: energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas entre otros, etc., establecidos por las Empresas de Servicios Públicos serán a cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha en que se firme la escritura de compraventa o de la fecha de entrega del inmueble, si esta fuere anterior o posterior.

DÉCIMA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN. (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) expresamente que a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa o de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, lo que ocurra primero, se compromete(n) a pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias del PROYECTO de la cual hacen parte los inmuebles prometidos, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA PRIMERA: DESENGLOBE: LOS PROMETIENTES VENDEDORES solicitarán ante el Unidad Administrativa de Catastro Distrital de la ciudad de Bogotá D.C., el correspondiente desenglobe catastral de los inmuebles aquí prometidos en venta, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y en los plazos que para tal efecto establezca o se tome dicha entidad.

DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS. A partir de la fecha de entrega del inmueble y/o firma de la escritura pública objeto de esta promesa, serán de cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** su mantenimiento, conservación y todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así como por el buen estado, funcionamiento, calidad, idoneidad, seguridad del inmueble y disponibilidad de repuestos, partes, insumos, mano de obra, por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de la entrega del inmueble, plazo que aplicará igualmente respecto de las zonas y bienes comunes desde la fecha de la primera entrega de unidad privada en el Conjunto a uno cualquiera de los adquirentes, excepto tratándose de los bienes comunes de uso o goce general en que el plazo de la garantía se cuenta desde la entrega a la(s) persona(s) designada(s) por la Asamblea para recibirlos o al administrador definitivo. Conforme a la ley la garantía de estabilidad de la obra es de diez (10) años contados a partir de la entrega. Si efectuada la entrega del inmueble **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúa(n) modificaciones al(los) bien(es) objeto de compraventa **EL PROMITENTE VENDEDOR** no responderá por los daños o fallas estructurales, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el(los) inmueble(s), circunstancia ésta que es aceptada expresamente por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).** Así como lo estipulado en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017, por el cual se modifica el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS -10.

PARÁGRAFO. EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

DÉCIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL.- El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, salvo aquellas que estipulen algo diferente, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente veinte (20%) del precio total estipulado en el numeral cuarto (4) de las condiciones generales del contrato, suma que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. La parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que

le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho la parte cumplida a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal.

El valor resultante después de aplicar el descuento descrito en la presente clausula deberá ser girado por **EL FIDEICOMISO** mediante instrucción emitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en un término de treinta (30) días hábiles a la cuenta inscrita por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la solicitud de devolución de recursos.

DÉCIMA CUARTA: GASTOS DEL CONTRATO: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán pagados así:

1. Los gastos Notariales de compraventa, por partes iguales entre **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.
2. Los gastos de beneficencia, registro y tesorería de la compraventa serán de cargo exclusivo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**
3. Todos los gastos notariales y de registro e impuesto de registro de la hipoteca que se otorgue sobre el inmueble a la ENTIDAD FINANCIERA, la constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura serán de cuenta exclusiva de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**
5. Los gastos que se generen en caso de aplicar por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán pagados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para lo cual **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a aportar los recursos necesarios para pagar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **EL PROMITENTE VENDEDOR,** mediante la entrega de los recursos en la Notaría donde se va a suscribir la escritura pública con no menos de cinco (5) días hábiles a la fecha de firma de la escritura pública.

El valor de estos gastos es aproximado y se liquidará finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas respectivas al momento de hacer los pagos por cada concepto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de retardo en el pago de cualquier suma que le corresponde **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de (**EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** aplicando la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato, no obstante, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

DÉCIMA QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO. (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrá(n) efectuar la cesión del presente contrato. En todo caso, si excepcionalmente se autorizare por **EL PROMITENTE VENDEDOR,** esta deberá efectuarse con una antelación de dos (2) meses antes de la firma de la escritura pública, cesión que podrá llevar al cabo al primer grado de consanguinidad y requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) de parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL FIDEICOMISO**. En razón a los gastos administrativos que se originen por la cesión total o parcial del contrato **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** reconocerá(n) a favor de **EL FIDEICOMISO** una suma equivalente a la mitad del salario mínimo mensual legal vigente más IVA.

DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato termina por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes;
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**;
4. Por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**;
5. Si por cualquier medio se constata que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, su cónyuge ó compañero permanente, figura o aparecen en la LISTA CLINTON creada por la Oficina de Control de Bienes Extranjeros (OFAC) de Estados Unidos de Norteamérica y actualizada en nuestro país por la Embajada de dicho Estado o en cualquier otra lista que identifique a personas supuestamente vinculadas al lavado de activos o financiación del terrorismo.
6. Si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o uno cualquiera de ellos si es el caso, llegare a ser: (i) condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos.
7. Por mutuo acuerdo.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de fallecimiento de alguna(s) de la(s) persona(s) que integra(n) la parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** este contrato se resolverá de pleno derecho si: (i) dentro del mes siguiente al fallecimiento ninguno de los eventuales heredero(s) y/o adjudicatario(s) del derecho manifiestan por escrito su interés en continuar con el negocio y siempre que se continúen pagando oportunamente las cuotas a cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; y (ii) en dicho caso si dentro de los seis (6) meses siguientes al fallecimiento no se acredita la adjudicación del derecho respectivo conforme a la ley a los herederos y/o adjudicatarios correspondientes y siempre que se continúen pagando oportunamente las cuotas a cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).** En caso en que opere la terminación **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** quedarán en libertad de disponer del inmueble y reintegrará las sumas recibidas a los herederos y/o adjudicatarios de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que acrediten la adjudicación del derecho respectivo conforme a la ley, en un plazo de un (1) mes contado a partir de la fecha de la respectiva adjudicación, o de lo contrario se abrirá un encargo fiduciario a nombre de la sucesión para depositar los dineros consignados para que una vez sea demostrado su calidad de herederos y/o adjudicatarios se efectúe el respectivo desembolso; los gastos derivados del encargo fiduciario antes mencionado correrán por cuenta de los herederos y/o adjudicatarios

DÉCIMA SÉPTIMA: MERITO EJECUTIVO. - El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales a los cuales renuncian expresamente las Partes.

DÉCIMA OCTAVA: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)- Declaro(amos) que en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, autorizo(amos) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y a **EL FIDEICOMISO** para que capten, conozcan, consulten, manipulen y transfieran y/o cedan a quien corresponda, los datos personales, que he (hemos) entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha entidad. De la misma manera dejo(amos) expresa constancia que autorizo(amos) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y a **EL FIDEICOMISO**, para que realicen y den un tratamiento de índole comercial a mis (nuestros) datos personales concerniente a todo lo relacionado a realizar campañas de marketing, fidelización, emails, publicidad, correos informativos, así mismo para formar parte de la base de datos de mi (nuestros) autorizados y ser tenido en cuenta para recibir correos respecto

de futuras campañas comerciales, promociones, negocios y demás servicios prestados por mi (nuestros) autorizados y con cualquier finalidad legítima que en virtud del objeto social de los autorizados, estos consideren necesarias.
En igualdad de condiciones, certifico(amos) que **EL PROMITENTE VENDEDOR** , me(nos) ha informado acerca de los derechos y deberes que como titular de mis datos tengo (tenemos) para: entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he (hemos) entregado facultativamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y a **EL FIDEICOMISO**, para que hagan parte de sus bases de datos; así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al tratamiento de mi(nuestros) datos personales, de manera expresa e inequívoca.

DÉCIMA NOVENA. REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza (amos) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de constructor responsable, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO**, quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi (nuestro) cargo que se desprenden del Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo(amos) para consultar y solicitar información sobre mí (nuestro) comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente. Declaro(amos) que con la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, acepto (amos) la autorización impartida por la esta cláusula, y manifiesto (amos) conocer que la consecuencia derivada de la autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi (nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones financieras.

VIGÉSIMA: **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**: Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar; de su parte **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifestaran(n) bajo la gravedad del juramento el día de la firma de la escritura pública si queda o no el bien inmueble afectado a vivienda familiar.

VIGÉSIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. - EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato, de acuerdo con la Resolución No. _____ otorgados por la Secretaria Distrital de Hábitat de la ciudad de Bogotá D.C.

VIGESIMA SEGUNDA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES. – (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes normas:

1. **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que conoce(n) los planos aprobados en las Licencias de Construcción y/o Urbanismo indicadas anteriormente planos que han estado a su disposición y los cuales servirán de base para la identificación exacta de los bienes a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida.
2. Con este contrato de promesa se firma por las partes los Anexos a **LA PROMESA DE COMPRAVENTA,** los cuales contienen los planos del inmueble, las especificaciones de construcción del inmueble y las zonas comunes del proyecto lo cual hace parte integral de la presente Promesa de Compraventa.
3. **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer el contrato de fiducia mercantil descrito al inicio del presente documento.

4. En el caso de que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se le entregará un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos solo serán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales solo se tomarán los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados. Pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en la negociación y, por lo tanto, no podrá ser exigidos a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**
5. **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** conocen que la determinación del estrato depende de la autoridad administrativa competente, por lo cual podrá ser modificado por la entidad correspondiente, lo cual es ajeno a **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

VIGÉSIMA TERCERA: Notificaciones se enviarán notificaciones a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a la dirección indicada en al inicio del presente documento.

VIGÉSIMA CUARTA. Advierte **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y así lo **ACEPTA Y DECLARA** la parte **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, que previamente a la suscripción de este contrato han discutido íntegramente todas y cada una de las cláusulas en el presente contrato, que su contenido ha sido debidamente aceptado, en su totalidad por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** que ésta ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente el alcance de los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que el mismo es resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que la **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) sido obligada(s) a aceptar una cláusula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor en _____, a los ____ días del mes de _____ del año _____

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

FIRMA _____
NOMBRE _____
C.C._____

FIRMA _____
NOMBRE _____
C.C._____

EL PROMITENTE VENDEDOR

FIRMA _____
NOMBRE: DENNIS ENRIQUE MORALES GALVAN
C.C 79.938.702 de Bogotá D.C.
Representante Legal de
RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.
NIT 800.208.210-7
FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

- ANEXO NO. 1: PLANO DEL INMUEBLE PROMETIDO.

- ANEXO NO. 2: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DEL INMUEBLE.
- ANEXO NO. 3: ESPECIFICACIONES GENERAL DEL PROYECTO.
- ANEXO NO. 4: ESPECIFICACIONES URBANISMO

PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

PROYECTO:	**CIUDAD Y DIRECCIÓN DEL PROYECTO:**
TIZIANO APARTAMENTOS	**BOGOTÁ D.C.** **CALLE 32 SUR NO. 26D - 55 SECTOR RAFAEL URIBE** **BARRIO MURILLO TORO**

PARTES DEL CONTRATO		
1. EL PROMETIENTE VENDEDOR	**RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.** NIT. 800.208.210-7 DIRECCIÓN: CARRERA 7 NO. 127-48 OFICINA 701 – 128 CENTRO EMPRESARIAL TELÉFONO: 6476900 REPRESENTANTE LEGAL DENNIS ENRIQUE MORALES GALVAN C.C. 79.938.702 de Bogotá D.C.	
2. (EL)(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)	NOMBRE:	NOMBRE:
	IDENTIFICACIÓN:	IDENTIFICACIÓN:
	ESTADO CIVIL:	ESTADO CIVIL:
	DIRECCIÓN:	DIRECCIÓN:
	TELÉFONO:	TELÉFONO:
	CORREO ELECTRÓNICO:	CORREO ELECTRÓNICO:

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO			
3. INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO		**ETAPA: ÚNICA APTO____ TORRE____**	
GARAJE:		**DEPOSITO:**	
ÁREA CONSTRUIDA APROX (m2)		ÁREA PRIVADA APROX (m2)	
NÚMERO DE ENCARGO FIDUCIARIO:			
ADMINISTRACIÓN APROXIMADA:		La suma aproximada de _____ ($_____) por metro cuadrado.	
4. PRECIO DEL(LOS) INMUEBLE(S):			
VALOR PROYECTADO:			
5. FORMA DE PAGO			
CUOTA INICIAL		**VALOR**	**$**

a. Recursos Propios	**VALOR**	**FECHA**
SEPARACIÓN		
CUOTA 1		
CUOTA 2		
CUOTA 3		
CUOTA 4		
CUOTA 5		
CUOTA 6		
CUOTA 7		
CUOTA 8		
CUOTA 9		

CUOTA 10		
CUOTA 11		
CUOTA 12		
CUOTA 13		
CUOTA 14		
CUOTA 15		
CUOTA 16		
CUOTA 17		
CUOTA 18		
CUOTA 19		
CUOTA 20		
CUOTA 21		
CUOTA 22		
CUOTA 23		
CUOTA 24		
CUOTA 25		
b. Cesantías	APLICA	SI _____ NO_____
VALOR $	(valor en letras)	
FONDO DE CESANTIAS		
c. Ahorro Programado	APLICA	SI _____ NO_____
VALOR $	(valor en letras)	
ENTIDAD		
d. Subsidio Familiar	APLICA	SI _____ NO_____
VALOR $	(valor en letras)	
ENTIDAD		
LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO SON		
C.C	NOMBRE	PARENTESCO
C.C	NOMBRE	PARENTESCO
C.C	NOMBRE	PARENTESCO
e. Subsidio MI CASA YA	APLICA	SI _____ NO_____
VALOR $	(valor en letras)	
ENTIDAD		
f. Subsidio Concurrente	APLICA	SI _____ NO_____
VALOR $	(valor en letras)	
ENTIDAD		
g. Crédito de Vivienda	APLICA	SI _____ NO_____
TIPO	LEASING	CRÉDITO
VALOR		
ENTIDAD		

6. FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA	___de____de__Hora:_____ Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del círculo de Bogotá D.C.
7. FECHA DE ENTREGA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA	___de____de_____Hora: Proyecto Tiziano Apartamentos
8. PATRIMONIO AUTONOMO:	Los recursos de **EL PROYECTO** se administrarán a través de un patrimonio autónomo en **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO** – NIT. 830.053.812-2 y que para todos los efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMISO.**

Indicadas las condiciones generales antes mencionadas las partes libremente acuerdan lo siguiente:

CONSIDERACIONES

PRIMERA Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019) se celebró entre INVERDECA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ.

SEGUNDA: Que mediante la escritura pública número mil doscientos veinte (1220) de fecha cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019) otorgada por la Notaria Cincuenta y Dos (52) de Bogotá, fue transferido al FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ el veinticinco por ciento (25%) del inmueble identificado con el folio de matrícula número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA: Que mediante la escritura pública número dos mil seiscientos noventa y tres (2693) de fecha treinta y uno (31) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada por la Notaria Cincuenta y Dos (52) de Bogotá, fue transferido al FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ el setenta y cinco por ciento (75%) del inmueble identificado con el folio de matrícula número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTA: Que mediante OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO de fecha treinta (30) de julio de dos mi veinte (2020), las sociedades RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, INVERDECA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A, suscribieron Otrosí de modificación integral cuyo objeto consiste básicamente en administrar los recursos entregados por las personas interesadas en adquirir las unidades de vivienda privadas en el proyecto Inmobiliario y la entrega de dichos recursos una vez la sociedad constituyente acredite ante la sociedad fiduciaria el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el mencionado contrato.

QUINTA: EL PROMITENTE VENDEDOR suscribe las promesas de compraventa relacionadas con el proyecto, y, la escritura pública de compraventa de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el Fideicomiso y por la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S., en su calidad de Fideicomitente Gerente y Constructor responsable del Proyecto, en cumplimiento de la presente promesa de compraventa.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES. - EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir directamente o a través del **FIDEICOMISO** a título de compraventa real y efectiva a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quienes a su vez se obligan a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejercen sobre los siguientes bienes descritos en el numeral tercero (3) de condiciones generales del presente contrato y en el Anexo Uno (1), que hacen parte integral del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los linderos del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta serán los que para el efecto se establecerán en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el Proyecto. El(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente hará(n) parte del **PROYECTO** cuya construcción se adelanta sobre el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual será objeto Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal, en los términos que se establecen más adelante.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los inmuebles se venden como cuerpo cierto y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a los **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** son aproximadas y estas pueden presentar variaciones por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra y/o de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO TERCERO. La unidad objeto del presente contrato estará sometida al régimen de propiedad

horizontal de conformidad a la normatividad vigente. **EL PROMITENTE VENDEDOR,** podrá reformar, adicionar, modificar, aclarar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas, los coeficientes u otras regulaciones, cuando las necesidades o el desarrollo del Proyecto, así lo aconsejen a criterio de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En la descripción que figura en el Anexo tres (3) se establecen las zonas comunes del Edificio. En todo caso podrán sufrir variaciones a criterio de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica, área construida y área privada del inmueble objeto de este contrato y del Edificio al cual pertenece, así como las especificaciones y características de las zonas comunes, declarándose satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a los ajustes causados por modulación de materiales, exigencias técnicas y variaciones propias del proceso constructivo razones por las cuales las áreas construidas y/o privadas de las unidades inmobiliarias son aproximadas y la transferencia se realizará como cuerpo cierto. Debido al sistema constructivo, es posible que se presenten ondulaciones en muros y placas, característica propia de los inmuebles. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados cuando los hubiere. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas, maqueta, publicidad, apartamento modelo, correspondientes a las unidades privadas y al Conjunto y las zonas comunes, son una representación digital o visual del diseño; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en detalles, materiales, colores, formas, diseños de elementos, dimensiones, texturas, ubicaciones, especificaciones, materiales, áreas aproximadas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del inmueble objeto de este contrato. Los muebles, enseres, equipos, aparatos y acabados utilizados en las piezas publicitarias y/o en el apartamento modelo, respecto de unidades privadas y/o de zonas comunes, son elementos de decoración que no hacen parte del apartamento o del Edificio.

PARÁGRAFO QUINTO: La información suministrada sobre el estrato socioeconómico que puede corresponder al inmueble es estimada conforme a los predios ubicados en la zona, pero su definición la realizan y/o modifican las autoridades en cualquier momento con base en las características físicas de las viviendas y su entorno.

PARÁGRAFO SEXTO. (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conoce(n) y acepta(n) que se le(s) ha informado suficientemente que existe la posibilidad que las unidades privadas y/o el proyecto y sus ubicaciones, especificaciones, materiales, áreas aproximadas, sean objeto de variaciones y replanteos propios de la coordinación técnica y estructural y/o de los procesos constructivos y/o como consecuencia de los trámites adelantados ante las curadurías u oficinas de planeación relativos a las licencias de urbanismo y construcción, los cuales no estructuran de manera alguna incumplimiento de la venta prometida.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. TERRENOS POR DESARROLLAR: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) y acepta(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto que aún no se han edificado le pertenecen única y exclusivamente, a **EL FIDEICOMISO** o en su defecto **AL PROMITENTE VENDEDOR** y que la demora o tardanza por parte de este o de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto este(os) inmueble(s) no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo, para este efecto el que los **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no adquirirá(n) derecho(s) de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o de tránsito, o de uso, alguno etc.

PARÁGRAFO OCTAVO: AJUSTES Y AUTORIZACIONES.- **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que mientras **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o quien represente sus derechos, esté adelantando el proceso constructivo del proyecto, se pueden presentar ajustes, adecuaciones, reformas y/o modificaciones de construcción y por lo tanto faculta(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para reformar, ajustar el proyecto, modificar áreas, linderos, para efectuar englobes, desenglobes, disminuyendo o aumentando el área en mayor extensión, de las unidades privadas y las áreas comunes, para desafectar áreas comunes, así como para modificar los Coeficientes de Copropiedad y/o de gastos, las especificaciones de construcción

y acabados, para integrar nuevas áreas privadas (art. 7 Ley 675 de 2001). Por lo anterior, faculta a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMISO** para solicitar, tramitar y obtener las licencias de esas adecuaciones, reformas y modificaciones ante la curaduría urbana y/o demás autoridades competentes, así mismo como para elevar a escritura pública las reformas, modificaciones, adiciones, adecuaciones o ajustes, reformando el Reglamento de Propiedad Horizontal cuantas veces sea necesario, sin necesidad de aprobación de la Asamblea de Copropietarios y/o de los órganos de administración ni del Administrador. En todo caso cualquier modificación se ajustará a los lineamientos de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO NOVENO: DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el proyecto, así como la construcción y exhibición de la sala de ventas del proyecto y la publicidad del Proyecto, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el pago de la cláusula penal a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal; obligación que se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

PARÁGRAFO DECIMO: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce (n) y acepta(n) que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá modificar el número de unidades que conforma cada una de las etapas o sub etapas del PROYECTO, que sea igual o inferior al diez por ciento (10%) de las unidades siempre que no implique un cambio en las unidades inmobiliarias que ya hayan sido comprometidas con **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, no se requerirá la previa aprobación de los **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** quienes aceptan con la firma del presente documento.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN Y LINDEROS. – ALIANZA FIDUCIARIA S.A, vocera y administradora de **EL PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO,** adquirió el predio en virtud de la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, llevada a cabo mediante escritura pública número mil ciento catorce (1220) del cuatro (04) de junio del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., por transferencia del señor HUMBERTO PRIETO SANCHEZ con cédula de ciudadanía 19.282.231 en calidad de Tradente del veinticinco por ciento (25%) del predio.

Así mismo, mediante escritura pública número dos mil seiscientos noventa y tres (2693) del treinta y uno (31) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. por transferencia de la sociedad PROMOCIONES GENESIS S.A.S con NIT 800.226.851-4 en calidad de Tradente del setenta y cinco por ciento(75%) del predio.

LINDEROS DEL LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN - EL PROYECTO TIZIANO APARTAMENTOS se desarrollará por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sobre el **LOTE,** ubicado en la CALLE 32 SUR NO. 26D 55, en la ciudad de Bogotá D.C identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y el código catastral número AAA0014JYPP (en mayor extensión), el cual cuenta con un área de aproximadamente ochocientos cincuenta metros con ochenta centímetros (850.80 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: en 35,45 metros con los lotes #s 11 y 15 de la misma manzana hoy casa #29-25 de la calle 33

sur de propiedad de Israel Romero; **POR EL SUR** en 35,45 metros con la carrera 29 sur; **POR EL ORIENTE** en 24,00 metros con la calle 33 sur; **POR EL OCCIDENTE** en 24 metros con los lotes #s 20 y 21 hoy casa # 29-30 de la calle 24 sur de propiedad de Adriano Vega también con la subestación de la energía eléctrica que forma parte del lote #22 de la misma manzana.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de(l)(los) inmueble(s) descrito(s) en el Numeral Cuarto (4) de las condiciones generales del presente documento, será cancelado por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a **EL PROMITENTE VENDEDOR,** a través de **EL FIDEICOMISO** en la forma indicada en el Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato.

3.1. DECLARACIÓN, OBLIGACIONES, Y AUTORIZACIONES ESPECIALES RESPECTO DE LAS CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO, AFC, CESANTIAS.

*Las siguientes clausulas aplican únicamente en caso de que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuente(n) con Cuentas de Ahorro Programado, AFC, Cesantías.*

Mediante la firma del presente documento **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) y se compromete(n) a:

3.1.1 Permitir que **EL PROMITENTE VENDEDOR** consulte en forma permanente el Estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado y/o cuenta AFC.

3.1.2 Si la cuota inicial del precio del inmueble fuere cancelada con recursos propios **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán depositar la totalidad de la cuota inicial en la cuenta indicada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, es decir, en el encargo fiduciario asignado para tal fin y que se encuentra vinculado a **EL FIDEICOMISO.**

3.1.3 **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a inmovilizar la cuenta de ahorro programado en el momento de su apertura, con el fin de aplicar los recursos allí depositados al pago de la cuota inicial del precio del inmueble objeto de la promesa de compraventa y presentar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la presente promesa, la certificación de que la cuenta de ahorro programado se encuentra activa e inmovilizada.

3.1.4 Tramitar correctamente y en el tiempo estipulado, el(los) anexo(s) que para efectos del cobro del Ahorro Programado le será entregado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a los **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

3.1.5 No efectuar ningún tipo de retiros en dicha cuenta de ahorro programado hasta tanto **EL PROMITENTE VENDEDOR** otorgue la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación generará intereses de mora a la máxima tasa autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia a cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobre todo el saldo de precio que no pueda ser cobrado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** con ocasión de tales retiros.

3.1.6 En virtud del presente documento, (**EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a LA ENTIDAD FINANCIERA en la cual se abrirá o abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a **EL FIDEICOMISO** o a quien designe las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado, indicadas en el literal c, Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato. Igualmente, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y aplicados por **EL PROMITENTE VENDEDOR** al pago de saldos insolutos que, por cualquier concepto derivado directamente de la celebración y ejecución de este contrato, tenga(n) **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Así mismo, en caso de que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** destine(n) sus cesantías y/o cuenta AFC para pagar parte del precio del inmueble indicadas en el literal c respectivamente del Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías y/o cuenta AFC, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada a **EL FIDEICOMISO** a través del encargo fiduciario correspondiente asignado por la entidad fiduciaria**.**

*Las siguientes clausulas aplican únicamente en caso de que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuente(n) con Subsidio Familiar de Vivienda, Subsidio Ml Casa Ya y/o Subsidio Concurrente.*

3.2. DECLARACIÓN, OBLIGACIONES, Y AUTORIZACIONES ESPECIALES RESPECTO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR, SUBSIDIO MI CASA YA Y SUBSIDIO CONCURRENTE.

3.2.1 **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a presentar oportunamente ante **EL PROMITENTE VENDEDOR**, ante la Caja de Compensación y ante la entidad financiera, los documentos necesarios para tramitar y obtener el subsidio familiar, subsidio Mi Casa Ya, o subsidio concurrente, pre aprobación y aprobación del crédito y el desembolso del subsidio aprobado para la adquisición del inmueble objeto de esta promesa, reuniendo y presentando oportunamente los requisitos que se exijan para el efecto, y que declara(n) conocer. Si en el curso de este trámite la Caja de Compensación o la entidad financiera exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlo(s) **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el plazo que le fije la citada Caja y/o la entidad financiera y/o en su defecto que fije **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Igualmente se obliga(n) **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija la Caja de Compensación y/o la entidad financiera necesarios para el desembolso de los subsidios o derivados de este, y efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido y/o desistido el contrato por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de que trata este contrato.

3.2.2 **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a entregar la carta de aprobación del subsidio vigente dentro de seis (6) meses antes de la fecha pactada para la firma de la escritura, en el evento que no la presente o no le sea aprobado el subsidio; en tal caso deberá(n) realizar el pago dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha de firma de la escritura de compraventa, en el mismo sentido, si pasado dicho termino no ha(n) realizado el pago **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá aplicar la sanción establecida en el presente contrato.

3.2.3 Si la vigencia de la carta de aprobación del subsidio familiar de vivienda es anterior a la fecha de la escrituración y entrega indicada al inicio de la Promesa de Compraventa, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete (n) a presentar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, un (1) mes antes del vencimiento de la carta expedida por la ENTIDAD otorgante del SUBSIDIO, copia de la resolución o carta expedida por la ENTIDAD otorgante del SUBSIDIO donde conste prórroga del subsidio. Este plazo aplica también para el caso en que se adelante la firma de la escritura de compraventa.

3.2.4 **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) irrevocablemente e incondicionalmente a la ENTIDAD otorgante del SUBSIDIO para que proceda a desembolsar en **EL FIDEICOMISO** la suma correspondiente al subsidio vez se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Podrá efectuarse la entrega anticipada del subsidio de vivienda, una vez se cumplan los siguientes eventos: (i)Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haya constituido las garantías que hace referencia el Decreto 2620 del 18 de diciembre del 2000, el Decreto 1585 del 30 de julio del 2001 y sus posteriores reformas o las disposiciones que para el efecto apruebe el Gobierno. (ii)Que el subsidio y el crédito mencionados al inicio del presente contrato hayan sido aprobados.

3.2.5 Para el desembolso del subsidio de vivienda, subsidio Mi Casa Ya o subsidio concurrente, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** deberá(n) entregar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la correspondiente autorización para el retiro del subsidio junto con sus rendimientos. Las inconsistencias en dichas cartas de autorización que sean imputables a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENT(ES) COMPRADOR(ES)** generarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera sobre el valor del subsidio, hasta la misma no sea solucionada y **EL PROMITENTE VENDEDOR** pueda efectuar el trámite de cobro del subsidio.

3.2.6 **CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**. El Subsidio de Vivienda Familiar será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia; de acuerdo a lo estipulado en la carta de aprobación del Subsidio expedido por la Caja de Compensación respectiva; sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor

definidas por el reglamento, sin perjuicio de las enajenaciones que pudieren autorizarse de acuerdo a lo señalado en el artículo 65 y los Artículos concordantes del Decreto 2620 del 18 de diciembre de 2000 y la constitución de Patrimonio Inembargable de Familia.
También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente.

3.2.7 Mientras se adelanta la tramitación del subsidio de vivienda, subsidio Mi Casa Ya y/o subsidio concurrente **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los cinco (5) días calendarios después de la notificación por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del subsidio, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto**,** en todo caso, es obligación de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realizar las gestiones tendientes a la obtención del subsidio, por tanto, no podrá alegarse en ningún caso, responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la tramitación de dicha asignación y desembolso.

3.2.8 Dentro de los cinco (05) días siguientes a la aprobación del Subsidio familiar, Subsidio Mi Casa Ya y/o Subsidio concurrente, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) presentar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe dicho subsidio. A partir del vencimiento de este plazo **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En el evento en que las ENTIDADES otorgantes del Subsidio de Vivienda Familiar, Subsidio Mi Casa Ya y/o Subsidio Concurrente no realicen el correspondiente desembolso de los Subsidios por razones imputables a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, éste deberá asumir el pago del mismo, en un término no mayor a quince (15) días desde la fecha en que la respectiva ENTIDAD OTORGANTE del subsidio así lo informe, para lo cual **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) suscribir un pagaré y una carta de instrucciones.

3.2.9 En el evento que las ENTIDADES OTORGANTES DE LOS SUBSIDIOS restrinjan o cierren las postulaciones al subsidio familiar de vivienda, subsidio Mi Casa Ya y/o subsidio concurrente **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no pueda(n) acceder a dicho subsidio en la fecha pactada en los literales d, e y f, del Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato, este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR**, restituirá los dineros entregados por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** previo el descuento de la penalidad establecida en el presente contrato; sin perjuicio de lo establecido en la precedencia en el sentido de que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realice(n) el pago del valor equivalente en los tiempos establecidos.

3.2.10 NEGACIÓN DEL SUBSIDIO Y PERSISTENCIA DEL CONTRATO. En el evento de que la Caja de Compensación o la Entidad Financiera negare la concesión o desembolso del subsidio familiar, subsidio Mi Casa Ya y/o subsidio concurrente a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os), expresamente por escrito presentado dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha del documento de negativa respectivo, persistiere(n) en el contrato, el pago del saldo del precio objeto de subsidio se efectuará por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dentro de los quince (15) días siguiente a la fecha de la comunicación de la Caja de Compensación negando el subsidio o su desembolso, y la escritura pública se otorgará si aquel hubiere cumplido oportunamente sus obligaciones y pagado el saldo total del precio.

*Las siguientes clausulas aplican únicamente en caso de que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuente(n) con crédito otorgado por una entidad financiera.*

3.3. DECLARACIÓN, OBLIGACIONES, Y AUTORIZACIONES ESPECIALES RESPECTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR LA ENTIDAD CREDITICIA.

3.3.1 **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a entregar la carta de aprobación del crédito vigente dentro de seis (6) meses antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública, en el evento que no la presente o no le sea aprobado el crédito; en tal caso deberá(n) realizar el pago

dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha de firma de la escritura de compraventa, en el mismo sentido, si pasado dicho termino no ha(n) realizado el pago **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá aplicar la sanción establecida en el presente contrato.

3.3.2 Sobre la suma descrita en el literal g del numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR,** a través de **EL FIDEICOMISO** a partir de los treinta (30) días calendario fecha de radicación de los documentos y/o de la escritura debidamente registrada ante LA ENTIDAD CREDITICIA para el correspondiente desembolso; intereses anticipados liquidados a la tasa máxima legal permitida, hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o desembolsado por LA ENTIDAD CREDITICIA**,** para lo cual **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) suscribir un pagaré y una carta de instrucciones.

3.3.3 Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este sea devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, como por ejemplo por fondos insuficientes, mal elaborado el cheque, etc., se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

3.3.4 En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos en EFECTIVO por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ya que todos deberán ser realizados a las cuentas destinadas por **EL FIDEICOMISO.**

3.3.5 Para pagar la suma descrita en el Literal g del Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicitará(n) un crédito ante la **ENTIDAD CREDITICIA**, por la suma descrita y valor descritos en el Literal g del Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá abonado a **EL FIDEICOMISO** en el momento en que se haga efectivo el desembolso por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**. Si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha(n) disminuido su capacidad de endeudamiento antes del desembolso de crédito hipotecario, con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de nuevas tarjetas de crédito aun sin utilizar su cupo o presenta(n) moras diferentes a las informadas en los reportes de las Centrales de Riesgo **(DATACREDITO - CIFIN),** consultas debidamente autorizadas por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pudiendo así **EL PROMITENTE VENDEDOR** dar por terminado inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, aplicando la Cláusula Penal estipulada en la cláusula DÉCIMA de este contrato.

3.3.6 **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que, si ésta negare el crédito, esta negativa no podrán atribuirse en ningún caso u omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

3.3.7 Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos adicionales solicitados, **LA ENTIDAD CREDITICIA** le manifiesta por escrito a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que no le(s) otorga(n) el crédito o que se los otorga(n) parcialmente y éste(os) no allega(n) en un plazo adicional de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de **LA ENTIDAD CREDITICIA** en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y aplicando lo pactado en la cláusula penal de este contrato. En caso de que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se encuentre(n) reportados a una central de riesgo, será causal de incumplimiento por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y se hará efectiva la cláusula penal. **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá entonces a los treinta (30) días hábiles y sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, en caso de que no se genere el incumplimiento mencionado. Sin embargo, si **LA ENTIDAD CREDITICIA** desistiere o negare el crédito por falsedad en la información que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** le presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pudiendo entonces **EL PROMITENTE VENDEDOR** dar por terminado inmediatamente y unilateralmente este

contrato notificándolo así **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** y hacer efectiva la cláusula penal, de que trata el presente contrato.

3.3.8 Después de que LA ENTIDAD CREDITICIA notifique por escrito a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que el crédito solicitado le(s) ha sido aprobado, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) presentarse(n) en el lugar, fecha y hora señalada por LA ENTIDAD CREDITICIA para firmar los documentos exigidos por ésta. Igualmente entregar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, cuando ésta lo indique los documentos que sean necesarios para la verificación y legalización del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario después de solicitados. Si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cumpliere(n) con lo aquí estipulado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita en el literal g Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato o terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, notificándolo así al **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** hacer efectiva la cláusula penal.

3.3.9 Si pasados ocho (8) días calendario contados a partir de la solicitud de desembolso hecha por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a LA ENTIDAD CREDITICIA, el desembolso no se ha efectuado por causas imputables a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal g del Numeral Quinto (5) de las condiciones generales del contrato y desde esa fecha cobrar intereses de mora a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobre dichas sumas y hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la Cláusula Décima del presente contrato.

3.2.2 Los pagos que efectúen **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio de el(los) inmueble(s). **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar con recursos propios todo saldo insoluto de precio que por cualquier concepto no sea pagado a **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

3.3.10 Si se requiere por parte de la ENTIDAD CREDITICIA documentos adicionales o actualizados necesarios para el perfeccionamiento del crédito **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrán un plazo de cinco (5) días contados a partir de la notificación por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o la ENTIDAD CREDITICIA para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hace llegar en este plazo la documentación requerida será causal de incumplimiento por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y se hará efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

3.3.11 **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza expresa e irrevocablemente a LA ENTIDAD CREDITICIA para que las sumas correspondientes al crédito sean entregadas directamente a **LA FIDUCIARIA.**

3.3.12 Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA y éste no ha sido aprobado o rechazado; **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá enviar comunicado escrito a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** informando al respecto; y concediendo el plazo de cinco (5) días calendario para que el **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** a través de **EL FIDEICOMISO** no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** carta informando la terminación unilateral del presente contrato y consecuentemente se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá entonces a los treinta (30) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio descontando el valor de la sanción estipulada en el presente contrato.

3.3.13 Se causarán intereses desde: i) la fecha de entrega del inmueble o ii) desde la fecha en que el inmueble se entienda entregado, hasta la fecha de desembolso efectivo del (los) crédito(s) que LA ENTIDAD CREDITICIA le concederá a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Este(os) ultimo(s) le reconocerá(n) a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** intereses del uno (1%) por ciento mensual anticipado sobre la suma de dinero mencionada literal d del numeral quinto de las Condiciones Generales del Contrato los cuales corresponderán al interés que cobra la entidad con la que se financió el proyecto. Tales intereses deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes a la

fecha señalada para la firma de la escritura pública de venta. En caso que al momento de hacer el cálculo exista un saldo a favor **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el mismo será debidamente reembolsado.

En caso de retardo en el pago de cualquier suma **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

Dentro del precio no se encuentran incluidos los gastos de escrituración tales como los gastos notariales y sus impuestos, el impuesto de registro o los derechos de registro, folios de matrícula inmobiliaria, ni los gastos que se deriven de la solicitud, pre aprobación, aprobación y desembolso del crédito.

(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entrega(n) en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble no provienen, ni directa ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos, la Ley 793 de 2002 que regula la extinción de dominio y demás normas semejantes o reglamentarias.

En todo caso una vez el Subsidio de vivienda familiar, subsidio Mi Casa Ya, subsidio concurrente y/o el Crédito haya(n) sido pre aprobado(s), aprobado(s) y/u otorgado(s), **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a mantener las circunstancias patrimoniales personales y de comportamiento de pagos que hayan sido determinantes para la mencionada pre aprobación, aprobación u otorgamiento, y, en caso contrario habrá lugar a aplicar la pena por incumplimiento.

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en esta promesa y que es de propiedad de Alianza Fiduciaria S.A como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO y que los transferirá libres de todo gravamen y limitación al dominio salvo la derivada de la hipoteca del crédito constructor que se podrá o no constituir sobre el lote, haciendo constar que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a tramitar la cancelación, a su costa exclusiva, de la prorrata correspondiente al inmueble objeto de esta promesa, a la firma de la escritura prometida si para esa fecha se produjere la cancelación del valor total del inmueble prometido. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a acudir al saneamiento de lo que prometen vender por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la Ley.

QUINTA: DESTINACIÓN. El bien prometido en venta materia de este contrato se destinará exclusivamente a vivienda. **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991, 388 de 1997, 812 de 2003, el Decreto 2190 de 2009 y Decreto 1533 de 2019, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2190 de 12 de junio de 2009.

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles que prometen vender y comprar se otorgará en la fecha, hora y lugar estipulados en el numeral sexto (6) de las condiciones generales del contrato, el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvos y demás documentos requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no están a paz y salvo con ella por todo concepto (pago total del inmueble), **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y pudiendo en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrán prorrogar de manera unilateral la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa indicando la fecha en la cual se procederá a otorgar la citada escritura pública, en los eventos previstos a continuación:

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo del proyecto objeto del presente contrato.

2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender o detener la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**

PARÁGRAFO SEGUNDO: La escritura será otorgada por **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.** en su calidad de Fideicomitente Gerente y Constructor y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO** en su calidad de propietario de la unidad inmobiliaria por fuera del despacho, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015.

PARÁGRAFO TERCERO: Si llegado el día de la firma de la escritura pública de compraventa LA ENTIDAD CREDITICIA aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación del crédito solicitado por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará facultado para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para los quince (15) días calendarios siguientes a la fecha inicialmente pactada. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y una vez vencido, sin que se tuviere noticia de LA ENTIDAD CREDITICIA el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada y **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio sin acusación de intereses.

PARÁGRAFO CUARTO: Para la firma de la escritura pública **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) haber cumplido con todos los trámites adicionales que se requieran para el desembolso oportuno del crédito por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, como firma de pagarés, constitución de seguros, apertura de cuentas y cualquiera otro que se pudiera generar. Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haya expedido **PAZ Y SALVO** en donde consta que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha (n) cumplido oportunamente con los pagos pactados que se encuentran relacionados en el quinto (5) de las condiciones generales del contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece a la firma de la escritura pública junto con su cónyuge o compañero(a) permanente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado inmediatamente y unilateralmente el presente contrato considerando que ha habido incumplimiento de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y pudiendo en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá modificar a mera liberalidad la notaria donde se efectuarán las firmas de las escrituras públicas, y le comunicará a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** mediante comunicación escrita al domicilio o al correo electrónico registrado en las condiciones generales del presente documento.

PARÁGRAFO OCTAVO: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara conocer y aceptar que el otorgamiento de la escritura pública estará sujeta a la aprobación y expedición de los actos administrativos tales como licencias de construcción y urbanismo, modificación, ampliación y prorroga de las mismas, visto bueno y aprobación de propiedad horizontal entre otros, por parte de entidades privadas o públicas del orden municipal y/o nacional.

PARÁGRAFO NOVENO: En el marco de la Ley 2010 de 2019, las partes declaran lo siguiente: (i) que el precio pactado en esta promesa de compraventa corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; (ii) el valor del inmueble está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición y no existen bienes o servicios accesorios a la adquisición del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto; y, (iii) En la escritura pública de enajenación prometida las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, y, que no existen sumas que se hayan convenido o se vayan a facturar por fuera de la misma.

PARAGRAFO DÉCIMO: Si, otorgada la escritura pública de transferencia, por cualquier circunstancia, no se desembolsa el crédito o el subsidio familiar de vivienda aprobados a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el contrato de compraventa y la transferencia en él contenida, quedarán resueltas de pleno derecho así como la constitución del patrimonio de familia, la constitución de hipoteca, la afectación a vivienda familiar, si la hubiere, la prohibición de transferencia VIS y el derecho de preferencia al otorgante del subsidio, contenidas en el respectivo instrumento público, y **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** estará obligado a efectuar la inmediata restitución del inmueble recibido con la obligación de pagar una suma igual al uno por ciento (1%) del valor del inmueble mientras permanezca con la tenencia del mismo.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: En caso que la entidad que financie la adquisición de vivienda sea el FNA la fecha y hora señalada de la firma de la Escritura Pública de Venta e Hipoteca, dependerá de la cita que otorgue la Notaria, la cual será asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro, Dando aplicabilidad al artículo 44 de la ley 1537 de 2012, articulo 62 numeral 2 de la ley 734 de 2002, Resolución 11669 del 25 de octubre del 2017 expedida por esta entidad, donde estipula que los negocios que tengan crédito con Fondo Nacional de Ahorro deberán someterse a Reparto Notarial lo cual será informado por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** con anterioridad para programar la firma de la escritura.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se empezarán a causar intereses de subrogación a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta la presente promesa por incumplimiento, con las consecuencias señaladas en este mismo contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: En la escritura pública de compraventa se dejará constancia de que se trata de una solución de vivienda de interés social, se consignarán las sanciones previstas en el numeral 8o.de la Ley 3a de 1991, artículo 22 de la Ley 1537 de 2012, decreto 2190 de junio 12 de 2009, y la constitución del correspondiente patrimonio de familia inembargable, regulado la Ley 1537 de 2012 y por el Decreto Nacional 2817 de 2006.

SÉPTIMA: ENTREGA MATERIAL. La entrega material del bien prometido en venta se efectuará en la fecha indicada en el numeral séptimo (7) de las condiciones generales del contrato, no obstante, la fecha de entrega de la unidad inmobiliaria se podrá efectuar (90) días después de la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa; el señalamiento de este plazo **EL PROMITENTE VENDEDOR** dispondrá de un plazo adicional de ciento veinte (120) días más para efectuar dicha entrega. Este plazo podría darse en el evento en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** lo requiera para los siguientes casos:

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, podrán condicionar la fecha de entrega del(los) inmueble(s) hasta cuando se realice el pago de los saldos adeudados.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la ejecución normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, lo cual se informará a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.
3. En caso de que se presenten otras circunstancias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la ejecución normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, tales como, hechos de la naturaleza, pandemias, terrorismo, asonada, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación del Proyecto, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica, huelga del personal de la constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, orden de autoridad o circunstancias propias de la construcción tales como suspensión o cierre de la obra decretadas por el Gobierno Nacional, entidades municipales o gubernamentales en que no medie culpa o negligencia de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no constituirá incumplimiento por las partes.

Una vez los inmuebles prometidos en venta estén terminados y listos para su entrega material, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** lo harán saber por escrito a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a la dirección de notificación suministrada por éstos, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlos el día y la hora indicada en la carta de aviso, la cual se les entregará bajo recibo personal o se les enviará por correo certificado. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, y en la que se indicarán los aspectos susceptibles de ser corregidos por **LOS PROMITENTES VENDEDORES,** los cuales no son causa justificada para no recibir el inmueble y el plazo en que se compromete a corregirlas, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar oportunamente los dineros adeudados por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por cualquier concepto. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta, habiendo cumplido **EL PROMITENTE VENDEDOR** con la obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los gastos, impuestos e intereses que se acuerden con este contrato y corren de su cuenta desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presentaren a recibir los bienes, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** tendrán derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a entera satisfacción, desde el día del vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a disposición de éstos, en las oficinas de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**. En el caso de incumplimiento en el recibo del inmueble por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** si este(os) demostrare(n) fuerza mayor o caso fortuito debidamente alegado, probado y aceptado por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES,** estos le comunicarán la nueva fecha de entrega del inmueble; en el caso de que para **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, las razones alegadas por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no sean aceptadas por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES, (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) acreditar fehacientemente el caso fortuito o la fuerza mayor, y mientras esto ocurre, el inmueble se dará por recibido por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Si la entrega material de los inmuebles se hace antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia, y será firmado un contrato de comodato por las partes, que regulará conjuntamente con esta promesa las relaciones entre ellas hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a asumir los gastos de administración y servicios públicos hasta el otorgamiento de la escritura pública o entrega del inmueble lo que ocurra primero.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia que **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** podrán abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la fecha

aquí establecida para ello, si éstos no han cumplido las obligaciones estipuladas en la presente promesa o escritura pública, de igual forma si no se ha realizado el pago total de las sumas comprometidas en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y el mantenimiento de servicios públicos tales como Acueducto, Alcantarillado, Energía y Gas Natural, salvo negligencia de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando estén previstos los servicios públicos de Energía, Acueducto y Alcantarillado en el evento en que las empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. No obstante, **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran que conocen y aceptan que **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** podrán entregar el inmueble prometido en venta con servicios públicos provisionales previstos por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**.

PARÁGRAFO TERCERO: Se hace constar que EL PROYECTO cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el valor de los derechos de conexión del servicio el suministro, pago del respectivo medidor y el pago de la certificación de servicio, que le facturará la empresa prestadora del servicio.

PARÁGRAFO CUARTO: Se hace constar que el cargo por conexión que hace la empresa de energía CODENSA o cualquier otra empresa de energía por una sola vez cuando el servicio de energía sea efectivamente instalado, será por cuenta de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el cobro del cargo de conexión de energía eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el propietario de la vivienda, una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado. Según ley 142 y 143 de 1994 y el artículo 21 de la Resolución CREG 108 DE 1997.

PARÁGRAFO QUINTO: La subestación y/o las instalaciones eléctricas y/o demás bienes y elementos que se determinen, ubicados en las zonas comunes, podrán ser de propiedad del respectivo operador de servicios públicos o ser de su uso, manejo, usufructo, o estar sujeto a uso exclusivo o comodato, servidumbre o cualquier otra figura jurídica, conforme a lo que se determinare con el respectivo operador.

PARÁGRAFO SÉPTIMO - HURTOS: A partir de la fecha de entrega y/o firma de la escritura pública del (los) inmueble(s) objeto del contrato **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo de la(s) unidad(es) individual(es) que le pertenece(n), de (los) bien(es) y personas que ingresan al conjunto y/o unidad individual. En consecuencia, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** no asumirán responsabilidad alguna por hurtos, sustracciones de bien o pérdida de elementos y/o cosas que ocurran en las unidades individuales entregadas a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, bien sea por hechos ocurridos en las unidades individuales o en el conjunto residencial.

PARÁGRAFO OCTAVO: Se deja expresa constancia que las unidades inmobiliarias se entregarán con parqueaderos privados.

PARÁGRAFO NOVENO: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a suscribir tres (3) originales del acta de entrega del inmueble al momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa establecida en el numeral sexto de las condiciones generales, acta de entrega que tendrá como destino la Caja de compensación y/o Entidad financiera, con el fin de ser desembolsado el subsidio de vivienda familiar, subsidio Mi Casa Ya, subsidio concurrente, y/o crédito.

PARÁGRAFO DÉCIMO: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara conocer y aceptar que la entrega de la unidad inmobiliaria, estará sujeta a la aprobación y expedición de los actos administrativos tales como licencias de construcción y urbanismo, modificación, ampliación y prorroga de las mismas, visto bueno y aprobación de propiedad horizontal entre otros, por parte de entidades privadas o públicas del orden municipal y/o nacional.

OCTAVA: IMPUESTOS. - EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa o entrega del inmueble lo que ocurra primero, salvo el de una contribución eventual de valorización, que se causare, liquidare o reajustare a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan en pagar el impuesto predial proporcional a la fecha de la firma de la escritura de compraventa de tal manera que **EL PROMITENTE VENDEDOR** cancelará desde enero hasta la firma de la escritura pública entregándolo a PAZ Y SALVO a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** tal como lo obliga la Ley y **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de esta fecha hasta final de año, debido a que este impuesto no se puede pagar parcialmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones, etc., que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa o entrega material del inmueble sean establecidas y/o decretados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa o sobre el lote en el que se construye el PROYECTO, serán de cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS: Los pagos de los servicios tales como: energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas entre otros, etc., establecidos por las Empresas de Servicios Públicos serán a cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha en que se firme la escritura de compraventa o de la fecha de entrega del inmueble, si esta fuere anterior o posterior.

DÉCIMA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN. (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) expresamente que a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa o de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, lo que ocurra primero, se compromete(n) a pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias del PROYECTO de la cual hacen parte los inmuebles prometidos, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA PRIMERA: DESENGLOBE: LOS PROMETIENTES VENDEDORES solicitarán ante el Unidad Administrativa de Catastro Distrital de la ciudad de Bogotá D.C., el correspondiente desenglobe catastral de los inmuebles aquí prometidos en venta, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y en los plazos que para tal efecto establezca o se tome dicha entidad.

DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS. A partir de la fecha de entrega del inmueble y/o firma de la escritura pública objeto de esta promesa, serán de cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** su mantenimiento, conservación y todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así como por el buen estado, funcionamiento, calidad, idoneidad, seguridad del inmueble y disponibilidad de repuestos, partes, insumos, mano de obra, por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de la entrega del inmueble, plazo que aplicará igualmente respecto de las zonas y bienes comunes desde la fecha de la primera entrega de unidad privada en el Conjunto a uno cualquiera de los adquirentes, excepto tratándose de los bienes comunes de uso o goce general en que el plazo de la garantía se cuenta desde la entrega a la(s) persona(s) designada(s) por la Asamblea para recibirlos o al administrador definitivo. Conforme a la ley la garantía de estabilidad de la obra es de diez (10) años contados a partir de la entrega. Si efectuada la entrega del inmueble **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúa(n) modificaciones al(los) bien(es) objeto de compraventa **EL PROMITENTE VENDEDOR** no responderá por los daños o fallas estructurales, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el(los) inmueble(s), circunstancia ésta que es aceptada expresamente por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).** Así como lo estipulado en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017, por el cual se modifica el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS -10.

PARÁGRAFO. EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

DÉCIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL.- El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, salvo aquellas que estipulen algo diferente, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente veinte (20%) del precio total estipulado en el numeral cuarto (4) de las condiciones generales del contrato, suma que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. La parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho la parte cumplida a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal.

El valor resultante después de aplicar el descuento descrito en la presente clausula deberá ser girado por **EL FIDEICOMISO** mediante instrucción emitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en un término de treinta (30) días hábiles a la cuenta inscrita por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la solicitud de devolución de recursos.

DÉCIMA CUARTA: GASTOS DEL CONTRATO: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán pagados así:

1. Los gastos Notariales de compraventa, por partes iguales entre **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.
2. Los gastos de beneficencia, registro y tesorería de la compraventa serán de cargo exclusivo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**
3. Todos los gastos notariales y de registro e impuesto de registro de la hipoteca que se otorgue sobre el inmueble a la ENTIDAD FINANCIERA, la constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar y/o prohibición de enajenación y/o derecho de preferencia y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura serán de cuenta exclusiva de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**
5. Los gastos que se generen en caso de aplicar por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán pagados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para lo cual **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a aportar los recursos necesarios para pagar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **EL PROMITENTE VENDEDOR,** mediante la entrega de los recursos en la Notaría donde se va a suscribir la escritura pública con no menos de cinco (5) días hábiles a la fecha de firma de la escritura pública.

El valor de estos gastos es aproximado y se liquidará finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas respectivas al momento de hacer los pagos por cada concepto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de retardo en el pago de cualquier suma que le corresponde **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de (**EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** aplicando la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato, no obstante, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

DÉCIMA QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO. (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrá(n) efectuar la cesión del presente contrato. En todo caso, si excepcionalmente se autorizare por **EL PROMITENTE VENDEDOR,** esta deberá efectuarse con una antelación de dos (2) meses antes de la firma de la escritura pública, cesión que podrá llevar al cabo al primer grado de consanguinidad y requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) de parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL FIDEICOMISO**. En razón a los gastos administrativos que se originen por la cesión total o parcial del contrato **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** reconocerá(n) a favor de **EL FIDEICOMISO** una suma equivalente a la mitad del salario mínimo mensual legal vigente más IVA.

DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato termina por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes;
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**;
4. Por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**;
5. Si por cualquier medio se constata que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, su cónyuge ó compañero permanente, figura o aparecen en la LISTA CLINTON creada por la Oficina de Control de Bienes Extranjeros (OFAC) de Estados Unidos de Norteamérica y actualizada en nuestro país por la Embajada de dicho Estado o en cualquier otra lista que identifique a personas supuestamente vinculadas al lavado de activos o financiación del terrorismo.
6. Si **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o uno cualquiera de ellos si es el caso, llegare a ser: (i) condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos.
7. Por mutuo acuerdo.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de fallecimiento de alguna(s) de la(s) persona(s) que integra(n) la parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** este contrato se resolverá de pleno derecho si: (i) dentro del mes siguiente al fallecimiento ninguno de los eventuales heredero(s) y/o adjudicatario(s) del derecho manifiestan por escrito su interés en continuar con el negocio y siempre que se continúen pagando oportunamente las cuotas a cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; y (ii) en dicho caso si dentro de los seis (6) meses siguientes al fallecimiento no se acredita la adjudicación del derecho respectivo conforme a la ley a los herederos y/o adjudicatarios correspondientes y siempre que se continúen pagando oportunamente las cuotas a cargo de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).** En caso en que opere la terminación **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** quedarán en libertad de disponer del inmueble y reintegrará las sumas recibidas a los herederos y/o adjudicatarios de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que acrediten la adjudicación del derecho respectivo conforme a la ley, en un plazo de un (1) mes contado a partir de la fecha de la respectiva adjudicación, o de lo contrario se abrirá un encargo fiduciario a nombre

de la sucesión para depositar los dineros consignados para que una vez sea demostrado su calidad de herederos y/o adjudicatarios se efectúe el respectivo desembolso; los gastos derivados del encargo fiduciario antes mencionado correrán por cuenta de los herederos y/o adjudicatarios

DÉCIMA SÉPTIMA: MERITO EJECUTIVO. - El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales a los cuales renuncian expresamente las Partes.

DÉCIMA OCTAVA: (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)- Declaro(amos) que en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, autorizo(amos) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y a **EL FIDEICOMISO** para que capten, conozcan, consulten, manipulen y transfieran y/o cedan a quien corresponda, los datos personales, que he (hemos) entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha entidad. De la misma manera dejo(amos) expresa constancia que autorizo(amos) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y a **EL FIDEICOMISO**, para que realicen y den un tratamiento de índole comercial a mis (nuestros) datos personales concerniente a todo lo relacionado a realizar campañas de marketing, fidelización, emails, publicidad, correos informativos, así mismo para formar parte de la base de datos de mi (nuestros) autorizados y ser tenido en cuenta para recibir correos respecto de futuras campañas comerciales, promociones, negocios y demás servicios prestados por mi (nuestros) autorizados y con cualquier finalidad legítima que en virtud del objeto social de los autorizados, estos consideren necesarias.
En igualdad de condiciones, certifico(amos) que **EL PROMITENTE VENDEDOR** , me(nos) ha informado acerca de los derechos y deberes que como titular de mis datos tengo (tenemos) para: entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he (hemos) entregado facultativamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y a **EL FIDEICOMISO**, para que hagan parte de sus bases de datos; así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al tratamiento de mi(nuestros) datos personales, de manera expresa e inequívoca.

DÉCIMA NOVENA. REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza (amos) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de constructor responsable, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO**, quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi (nuestro) cargo que se desprenden del Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo(amos) para consultar y solicitar información sobre mí (nuestro) comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente. Declaro(amos) que con la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, acepto (amos) la autorización impartida por la esta cláusula, y manifiesto (amos) conocer que la consecuencia derivada de la autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi (nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones financieras.

VIGÉSIMA: CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA. - (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), constituirán en caso de perfeccionarse la compraventa prometida, patrimonio de familia inembargable en los términos de artículo 60 de la Ley 9 de 1.989 y demás normas correspondientes. El inmueble prometido en venta será embargable únicamente por el (la) BANCO o entidad financiera que financie el saldo del precio objeto de este contrato, vale decir, que el Patrimonio de Familia no será oponible a éste(a) por ser la entidad que financiará parte del precio de compraventa del inmueble gravado con el Patrimonio de Familia.

VIGÉSIMA PRIMERA: **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**: Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar; de su parte **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifestaran(n) bajo la gravedad del juramento el día de la firma de la escritura pública si queda o no el bien inmueble afectado a vivienda familiar.

VIGÉSIMA SEGUNDA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. - EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato, de acuerdo con la Resolución No. _____ otorgados por la Secretaria Distrital de Hábitat de la ciudad de Bogotá D.C.

VIGESIMA TERCERA: CONSTANCIAS: De conformidad con lo ordenado por las normas correspondientes, las partes dejan expresa constancia de los siguientes hechos, aplicables cuando sea el caso de obtenerse subsidio de vivienda y/o crédito:

1. Que la escritura pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa se otorgará a nombre de todos y cada uno de los miembros del hogar beneficiario, mayores de edad, que aparecen señalados en el acto de postulación y en la comunicación de asignación del Subsidio de Vivienda de Interés Social, que deben ser los mismos titulares del crédito, con cuyos productos se paga parte del precio del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato.
2. Que en la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato se protocolizará la comunicación de asignación del subsidio familiar para la vivienda atrás referido.
3. Que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato es (son) una solución de Vivienda de Interés Social obtenida, si es el caso, con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda.
4. Que con la transferencia del inmueble en el caso de otorgamiento de subsidio se inscribirá en el folio de matrícula la prohibición de transferencia de derecho real sobre el inmueble en un plazo de diez (10) años y el derecho de preferencia a favor de la entidad otorgante del subsidio conforme al artículo 21 de la ley 1537 de 2012.

VIGÉSIMA CUARTA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES. – (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes normas:

1. **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que conoce(n) los planos aprobados en las Licencias de Construcción y/o Urbanismo indicadas anteriormente planos que han estado a su disposición y los cuales servirán de base para la identificación exacta de los bienes a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida.
2. Con este contrato de promesa se firma por las partes los Anexos a **LA PROMESA DE COMPRAVENTA,** los cuales contienen los planos del inmueble, las especificaciones de construcción del inmueble y las zonas comunes del proyecto lo cual hace parte integral de la presente Promesa de Compraventa.
3. **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer el contrato de fiducia mercantil descrito al inicio del presente documento.
4. En el caso de que **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se le entregará un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos solo serán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales solo se tomarán los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados. Pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en la negociación y, por lo tanto, no podrá ser exigidos a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por parte de **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**
5. **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** conocen que la determinación del estrato depende de la autoridad administrativa competente, por lo cual podrá ser modificado por la entidad correspondiente, lo cual es ajeno a **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

VIGÉSIMA QUINTA: Notificaciones se enviarán notificaciones a **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a la dirección indicada en al inicio del presente documento.

VIGÉSIMA SEXTA. Advierte **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y así lo **ACEPTA Y DECLARA** la parte **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, que previamente a la suscripción de este contrato han discutido íntegramente todas y cada una de las cláusulas en el presente contrato, que su contenido ha sido debidamente aceptado, en su totalidad por **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** que ésta ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente el alcance de los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que el mismo es resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que la **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) sido obligada(s) a aceptar una cláusula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor en _____, a los ____ días del mes de _____ del año _____

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

FIRMA _____
NOMBRE _____
C.C._____

FIRMA _____
NOMBRE _____
C.C._____

EL PROMITENTE VENDEDOR

FIRMA _____
NOMBRE: DENNIS ENRIQUE MORALES GALVAN
C.C 79.938.702 de Bogotá D.C.
Representante Legal de
RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.
NIT 800.208.210-7
FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO

- ANEXO NO. 1: PLANO DEL INMUEBLE PROMETIDO.
- ANEXO NO. 2: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DEL INMUEBLE.
- ANEXO NO. 3: ESPECIFICACIONES GENERAL DEL PROYECTO.
- ANEXO NO. 4: ESPECIFICACIONES URBANISMO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 220323249356664993 **Nro Matrícula: 50S-275670**

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 09:59:58 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 02-05-1975 RADICACIÓN: 75-26228 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-04-1975
CODIGO CATASTRAL: **AAA0014JYPP**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 35,45 METROS CON LOS LOTES #S 11 Y 15 DE LAMISMA MANZANA HOY CASA #29-25 DE LA CALLE 33 SUR DE PROPIEDAD DE ISRAEL ROMERO; POR EL SUR EN 35,45 METROS CON LA CARRERA 29 SUR ; ORIENTE EN 24,00 METROS CON LA CALLE 33 SUR; OCCIDENTE EN 24 METROS CON LOS LOTES #S 20 Y 21 HOY CASA # 29-30 DE LA CALLE 24 SUR DE PROPIEDAD DE ADIRANO VEGA TAMBIEN CON LA SUBESTACION DE LA ENERGIA ELECTRICA QUE QUE FORMA PARTE DEL LOTE #22 DE LA MISMA MANZANA---------------

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
3) CL 32 SUR 26D 55 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CL 32 SUR 29 13 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 33 SUR 29-13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-12-1958 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 6935 del 13-11-1958 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $40,207.68
ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SALCEDO ROGELIO E
A: FLOREZ SANCHEZ EDUARDO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-01-1969 Radicación: SN
Doc: SENTENCIA SN del 30-08-1968 JUZ.19 C de BOGOTA VALOR ACTO: $120,034.4
ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FLOREZ SANCHEZ EDUARDO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

A: FLOREZ AYALA CARLOS EDUARDO	**CC# 19207110**	**X**
A: FLOREZ AYALA CLARA INES	**CC# 51680352**	**X**
A: FLOREZ AYALA GLORIA MARIA	**CC# 51680389**	**X**
A: FLOREZ AYALA JORGE ANTONIO	**CC# 19297360**	**X**
A: FLOREZ AYALA LUZ MARINA	**CC# 41707610**	**X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-06-1969 Radicación: 75-26228

Doc: DECLARACIONES SN del 1901-01-01 00:00:00 JUZ. 18C.MPAL de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: FLOREZ S JORGE	**X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-1975 Radicación: 75-26228

Doc: SENTENCIA SN del 10-12-1974 JUZ. 18.C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE (TOMADO DE LA ESC. DE PROTOCOLIZACION #1263 DEL 14-03-75 NOTARIA 5 DE BOGOTA

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

DE: FLOREZ AYALA CARLOS EDUARDO	CC# 19207110	
DE: FLOREZ AYALA CLARA		
DE: FLOREZ AYALA GLORIA		
DE: FLOREZ AYALA LUZ MARINA	CC# 41707610	
A: FLOREZ SANCHEZ JORGE		**X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-10-1996 Radicación: 1996-86172

Doc: SENTENCIA . del 18-12-1995 JUZGADO 16 FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: FLOREZ SANCHEZ JORGE

A: PRIETO SANCHEZ HUMBERTO	**CC# 19282231**	**X**	**25%**
A: SANCHEZ DE FLOREZ EMMA		**X**	**75%**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-12-1998 Radicación: 1998-104056

Doc: OFICIO 6100-45963 del 18-12-1998 I.D.U. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

A: PRIETO SANCHEZ HUMBERTO	**CC# 19282231**	**X**
A: SANCHEZ DE FLOREZ EMMA		**X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220323249356664993 **Nro Matrícula: 50S-275670**

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 09:59:58 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-12-1999 Radicación: 1999-86421

Doc: OFICIO 7124 del 09-08-1999 IDU de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

A: PRIETO SANCHEZ HUMBERTO **CC# 19282231**

A: SANCHEZ DE FLOREZ EMMA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-02-2009 Radicación: 2009-10073

Doc: OFICIO 0152 del 22-01-2009 JUZGADO 16 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RAD: 811-08

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

A: SANCHEZ DE FLOREZ MARIA EMMA **CC# 20011767 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-02-2014 Radicación: 2014-12754

Doc: OFICIO 2480 del 18-12-2013 JUZGADO 016 FAMILIA DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE LA SUCESION NO. 2008-811

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

A: SANCHEZ FLOREZ MARIA EMMA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-10-2014 Radicación: 2014-91660

Doc: ESCRITURA 2361 del 15-07-2014 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $516,042,700

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 75%

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

DE: SANCHEZ DE FLOREZ MARIA EMMA CC# 20011767

A: PROMOCIONES GENESIS LTDA **NIT# 8002268514 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-10-2014 Radicación: 2014-91662

Doc: ESCRITURA 3632 del 08-10-2014 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P. 2361 DE 15-07-2014 EN CUANTO A CITAR EL TITULO ANTECEDENTE

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

A: PROMOCIONES GENESIS LTDA **NIT# 8002268514 X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-09-2015 Radicación: 2015-77526

Doc: OFICIO 4019 del 21-09-2015 ACUEDUCTO AGUA ALCANTARILLADO Y ASEO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF. EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA N. 201343760 RESOLUCION N. 201511559649-1 DEL 13 DE MAYO DE 2015

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

DE: ACUEDUCTO, AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

A: SANCHEZ PRIETO HUMBERTO **CC# 79204430 X**

A: PROMOCIONES GENESIS LTDA **NIT# 8002268514 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-04-2019 Radicación: 2019-19820

Doc: OFICIO 757 del 05-04-2019 ACUEDUCTO AGUA ALCANTARILLADO Y ASEO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO, RESOLUCION N. 201911559649 DEL 15-03-19

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: SANCHEZ PRIETO HUMBERTO **CC# 79204430 X**

A: PROMOCIONES GENESIS LTDA **NIT# 8002268514 X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-07-2019 Radicación: 2019-38645

Doc: ESCRITURA 1220 del 04-06-2019 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $308,472,500

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL 25%

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

DE: PRIETO SANCHEZ HUMBERTO CC# 19282231 TRADENTE

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ NIT 830.053.812-2 **X FIDEICOMISO**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-12-2019 Radicación: 2019-75062

Doc: ESCRITURA 2693 del 31-10-2019 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $925,417,500

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A 75 %

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

DE: PROMOCIONES GENESIS LTDA **NIT# 8002268514 HOY S.A.S**

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

Certificado generado con el Pin No: 220323249356664993 **Nro Matrícula: 50S-275670**

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 09:59:58 AM

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BRAVO PAEZ NIT 8300538122 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-25942 Fecha: 14-12-2010

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

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

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-103061 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 07-11-1996

EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO INFORMACION CORREGIDA VALE ART. 35 D.L 1250 DE 1970.CD. 48.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-125479 **FECHA: 23-03-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.

DE DOS MIL XXXXXXXXX (2.0XX) ----------
OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ----------
MATRÍCULA INMOBILIARIA: ---------- 50S-XXXXXXX
UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO CIENTO UNO (101) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y DOS (32) SUR NO. VEINTISEIS D (26D) – CINCUENTA Y CINCO (55) SECTOR RAFAEL URIBE BARRIO MURILLO TORO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ----------
---------- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----------
CÓDIGO ----- ESPECIFICACIÓN ---------- VALOR DEL ACTO
0125 ------- COMPRAVENTA (V.I.S.) CON SUBSIDIO ---------- $00.000.000
0362 ------- PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA ART. 21 LEY 1537 DE 2012 -- ---------- QUE MODIFICO EL ART. 8º DE LA LEY 3ª DE 1991 -- SIN CUANTÍA
0369 ------ DERECHO DE PREFERENCIA ART. 21 LEY 1537 DE 2012 ---------- ---------- QUE MODIFICO EL ART. 8º DE LA LEY 3ª DE 1991 -- SIN CUANTÍA
0315 ------ CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA ---------- SÍN CUANTÍA
0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----------SI ___ NO _X_
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: ----------
PARTE VENDEDORA: ----------
ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3, QUIEN OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO" ---------- NIT. 830.053.812-2
EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: ----------
RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S. ---------- NIT. 800.208.210-7
EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES): ----------

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ---------- C.C. XXXXXXXXXXXXX

Ante mí **ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS, NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54)** del Círculo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

---------- PRIMERA PARTE ----------

---------- COMPRAVENTA ----------

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: ----------

a) **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA,** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.353.638, quien en su calidad de Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA, vocera y administradora del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2 y quien para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMISO**; b) **YESID ERNESTO RESTREPO CHEBAIR,** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.152.604 de Bogotá, D.C., actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.,** sociedad comercial legalmente constituida por escritura pública número dos mil ochocientos (2.800) de fecha primero (1°) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá, inscrita el catorce (14) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) bajo el número 419802 del libro IX, con matrícula mercantil número 00564770, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, que entrega para su protocolización junto con el presente instrumento público, quien para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMITENTE**, y c)

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **xxxxxxxxxxxx** expedida en xxxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, los cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa del(los) inmueble(s) de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: ----------

PRIMERA Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019) se celebró entre INVERDECA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ.

SEGUNDA: Que mediante la escritura pública número mil doscientos veinte (1220) de fecha cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019) otorgada por la Notaria Cincuenta y Dos (52) de Bogotá, fue transferido al FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ el veinticinco por ciento (25%) del inmueble identificado con el folio de matrícula número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA: Que mediante la escritura pública número dos mil seiscientos noventa y tres (2693) de fecha treinta y uno (31) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada por la Notaria Cincuenta y Dos (52) de Bogotá, fue transferido al FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO el setenta y cinco por ciento (75%) del inmueble identificado con el folio de matrícula número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTA: Que mediante OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO de fecha treinta (30) de julio de dos mi veinte (2020), las sociedades RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, INVERDECA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A, suscribieron Otrosí

de modificación integral cuyo objeto consiste básicamente en administrar los recursos entregados por las personas interesadas en adquirir las unidades de vivienda privadas en el proyecto Inmobiliario y la entrega de dichos recursos una vez la sociedad constituyente acredite ante la sociedad fiduciaria el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el mencionado contrato**.**

QUINTA: Que con ocasión del CONTRATO en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO y conforme a la instrucción impartida por EL FIDEICOMITENTE a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ésta última en su calidad de vocera del FIDEICOMISO comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato de promesa de compraventa celebrado entre EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE. ----------

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes ----------

CLÁUSULAS: ----------

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Con fundamento en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE y conforme a lo señalado, El FIDEICOMISO transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el derecho real de dominio y la posesión material sobre el **APARTAMENTO CIENTO UNO (101), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y DOS (32) SUR NO. VEINTISEIS D (26D) – CINCUENTA Y CINCO (55) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.,** unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma: ---

APARTAMENTO CIENTO UNO (101). ----------

INCLUIR LINDEROS

Al inmueble descrito anteriormente le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral número **XXXXXXXXXXXXX (en mayor extensión).**

No obstante, la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a el(los) inmueble(s) que por este instrumento se transfiere(n). ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL en proporción a los coeficientes de copropiedad que a el(los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: El Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual se transfirió la propiedad a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO,** adquirió el predio en virtud de la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, llevada a cabo mediante escritura pública número mil ciento catorce (1220) del cuatro (04) de junio del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., por transferencia del señor HUMBERTO PRIETO SANCHEZ con cédula de ciudadanía 19.282.231 en calidad de Tradente del veinticinco por ciento (25%) del predio.

Así mismo, mediante escritura pública número dos mil seiscientos noventa y tres (2693) del treinta y uno (31) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. por transferencia de la sociedad PROMOCIONES GENESIS S.A.S con NIT 800.226.851-4 en calidad de Tradente del setenta y cinco por ciento(75%) del predio.

LINDEROS DEL LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN - EL PROYECTO TIZIANO APARTAMENTOS se desarrolla sobre el LOTE, ubicado en la CALLE 32 SUR NO.

26D 55, en la ciudad de Bogotá D.C identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y el código catastral número AAA0014JYPP (en mayor extensión), el cual cuenta con un área de aproximadamente ochocientos cincuenta metros con ochenta centímetros (850.80 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE**: en 35,45 metros con los lotes #s 11 y 15 de la misma manzana hoy casa #29-25 de la calle 33 sur de propiedad de Israel Romero; **POR EL SUR** en 35,45 metros con la carrera 29 sur; **POR EL ORIENTE** en 24,00 metros con la calle 33 sur; **POR EL OCCIDENTE** en 24 metros con los lotes #s 20 y 21 hoy casa # 29-30 de la calle 24 sur de propiedad de Adriano Vega también con la subestación de la energía eléctrica que forma parte del lote #22 de la misma manzana.

PARAGRAFO TERCERO: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del proyecto inmobiliario denominado PROYECTO TIZIANO APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así mismo que conoce(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE, manifiestan que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL,** en los términos de las leyes 388 de 1.997, 9a. de 1989, 49 de 1990 y 3a. de 1991 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el(los) inmueble(s) tiene(n) carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda. ----------

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE, manifiesta que la obra de construcción del PROYECTO, contó con la supervisión técnica de ocupación y la certificación expedida por el supervisor técnico, en la cual se acredita que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos y diseños, así como las especificaciones técnicas, estructurales, geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano De Construcciones Sismos Resistentes y aprobadas en la respectiva

licencia. Esto de conformidad con lo exigido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2.016, la cual se encuentra debidamente protocolizada en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO radicó con fecha _____ de _____ de dos mil_____(2.0__), los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, en la Secretaria Distrital del Hábitat, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. ----------

SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 escritura pública número _____ (_____) de fecha _____ (___) de _____ de dos mil _____(2.0__) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: El **EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL** se desarrolló con sustento en Licencia de Construcción No. 11001-3-22-0355 con fecha de expedición diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022) y fecha de ejecutoria el cuatro (04) de marzo del año dos mil veintidós (2022), otorgada por la Curaduría Urbana 3 de la ciudad de Bogotá.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento al Decreto 2106/2019 Art. 62, **NO** se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. ----------

TERCERA.- TITULO(S) DE ADQUISICIÓN: ----------

a) ALIANZA FIDUCIARIA S.A, vocera y administradora de EL PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO, adquirió el predio en virtud de la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, llevada a cabo mediante escritura pública número mil ciento catorce (1220) del cuatro (04) de junio del año

dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., por transferencia del señor HUMBERTO PRIETO SANCHEZ con cédula de ciudadanía 19.282.231 en calidad de Tradente del veinticinco por ciento (25%) del predio.

b) Así mismo, mediante escritura pública número dos mil seiscientos noventa y tres (2693) del treinta y uno (31) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. por transferencia de la sociedad PROMOCIONES GENESIS S.A.S con NIT 800.226.851-4 en calidad de Tradente del setenta y cinco por ciento(75%) del predio.

c) La construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que por este documento se transfiere(n), es de propiedad del FIDEICOMISO en virtud de la accesión de la misma al inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano. ---------

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El FIDEICOMISO manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la(s) cual(es) hace(n) parte del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, es(son) de su exclusiva y plena propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de hipotecas, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s). ----------

En todo caso el FIDEICOMITENTE se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios y de construcción frente a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y frente a terceros, respecto del inmueble y de la(s)

unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública, mientras que EL FIDEICOMITENTE se obliga a garantizar la estabilidad de la obra del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, frente a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y frente a terceros, todo lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y por el FIDEICOMITENTE, quienes en señal de tal aceptación suscriben este instrumento público y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra. ----------

PARAGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que ni El FIDEICOMISO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE. --

QUINTA.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO: El precio pactado entre EL FIDEICOMITENTE y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXXXXXXXXX)** que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) pagará(n) de la siguiente manera: ----------

a) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXXXXXXXXXXX),** la cual fue transferida por EL(LA,LOS)

COMPRADOR(A,ES) al FIDEICOMISO con anterioridad a la fecha de suscripción del presente instrumento público y que EL FIDEICOMISO declara recibida con la suscripción de este instrumento público. ----------

b)La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXXXXXX),** con el producto del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, que por dicho valor le adjudicó la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR XXXXXXXXXXXX NIT. XXXXXXXXXX,** según carta de fecha _____ (___) de _____ del año dos mil _____ (_____), prorrogada mediante comunicación de fecha _____ (___) de _____ del año dos mil _____ (_____) y que será consignado girado o entregado por dicha entidad a directamente al FIDEICOMISO en las cuentas establecidas para ello, dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de la presente Escritura Pública de compraventa, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: La mora en el pago del saldo del precio en la fecha pactada, dará lugar a que el FIDEICOMISO pueda exigir a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el pago de un interés moratorio equivalente a una y media veces el interés bancario corriente para créditos ordinarios que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago pactada las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario. ----------

SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS: EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente manifiesta que es de su exclusiva

responsabilidad instalar y entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dotado(s) de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Así mismo, declara expresamente que hará entrega de los ductos de la red telefónica hasta el strip, pero la instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato telefónico, corren por cuenta de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte de EL FIDEICOMITENTE, asumirá(n) los gastos de los servicios de agua y luz provisional o definitiva y las expensas comunes relativas a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. ----------

PARÁGRAFO: Los FIDEICOMITENTES y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso el FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. ----------

SEPTIMA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: El FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) todos los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el Distrito a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente contrato. --------

OCTAVA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL(LOS) INMUEBLE(S): EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y el FIDEICOMITENTE, con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia será entregado el día _____ **de** _____ **de** _____ a entera satisfacción de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES),

directamente por EL FIDEICOMITENTE, razón por la cual con la suscripción del presente instrumento exoneran expresamente al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A.) de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega del(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. Así mismo, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y el FIDEICOMITENTE, con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL se efectuará por parte de EL FIDEICOMITENTE, de manera simultánea con la entrega del(los) biene(s) inmueble(s) objeto de la presente transferencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la entrega real y material del(los) inmueble(s), serán de cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE respectivamente. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** no se presentare(n) a recibir el(los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, sin que medie excusa por parte de éste, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** no asiste(n) a la segunda citación, se entenderá que el(los) inmueble(s) fue(ron) recibido(s) a satisfacción y sin observaciones con la consecuencias establecidas en el presente instrumento. En este último caso EL **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** procederá de la siguiente manera: a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del(los) inmueble(s), a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar. b) Dejara las llaves del(los) inmueble(s) con el administrador encargado o delegado por los copropietarios. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la entrega pactada **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO Y EL(LA,LOS)**

COMPRADOR(A,ES) renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble.----------

NOVENA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados en su totalidad por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). ----------**

DÉCIMA.- NOTIFICACIONES: Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: ----------

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES): En la dirección que aparece en la antefirma del presente instrumento públicos. ----------

FIDEICOMITENTE: En la Carrera 7ª No. 127-48 Oficina 701 de la ciudad de Bogotá. ----------

El FIDEICOMISO: En la Carrera 15 # 82-99 de la ciudad de Bogotá. ----------

DÉCIMA PRIMERA.- PAZ Y SALVO: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado de la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dato total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos mediante documento privado. ----------

Así mismo, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la

presente transferencia. De igual manera, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE exoneran al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada operación de compraventa, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicha operación de compraventa. ----------

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuó exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO. ----------

LOS FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente instrumento público, expresamente aceptan esta escritura y en especial la transferencia del(los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION: Bajo la gravedad de juramento EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que los dineros con los que ha(n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere(n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) se obliga(n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 029 de 2.014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. ----------

DECIMA TERCERA-. Subsidio de vivienda familiar.- De conformidad con lo

ordenado por las normas correspondientes, las partes dejan expresa constancia de los siguientes hechos: ----------

1. Que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato es(son) una solución (soluciones) de Vivienda de Interés Social obtenida con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda. ----------

2. Que en la presente Escritura Pública se protocoliza copia de la carta de aprobación del Subsidio Familiar de Vivienda atrás referido. ----------

3. Que de conformidad con lo previsto en los artículos 8º y 30 de la Ley 03 de 1.991 modificada por la ley 1537 de 2012, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido a la entidad otorgante: - Cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución(es) de vivienda o deje(n) de residir en ella(s) antes de haber transcurrido **DIEZ (10) AÑOS** desde la fecha de su transferencia sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. - Cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenados por delitos cometidos en contra de los menores de edad, de acuerdo a lo que certifique la autoridad competente. ----------

Una vez vencido el plazo establecido en este artículo, **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR xxxxxxxxxx NIT. xxxxxxxxxxxxxxxx** tendrán un derecho de preferencia para la compra del(los) inmueble(s), en el evento que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) decidan vender su vivienda. EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) deberán ofrecerlos en primer término a la entidad mencionada, por una sola vez, para lo cual los representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si es su decisión hacer efectivo ese derecho y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. ----------

Por lo anterior solicitamos al señor Registrador de instrumentos públicos inscribir la prohibición de transferencia y el derecho de preferencia al que hace referencia en la presente cláusula en el folio correspondiente. ----------

4. Así mismo y la persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un Subsidio Familiar de vivienda, quedará

inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. ----------
5. En caso de remate deberá efectuarse la devolución del subsidio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62 del 2190 de 2009: “Restitución del subsidio en caso de remate. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, el valor constante, en los términos expresados en el parágrafo del artículo 62.” ----------
PARÁGRAFO: Se deja constancia que el subsidio familiar de vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios identificados así: ----------
TITULAR: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ----------
BENEFICIARIO(S): ----------
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx---------- C.C. No. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx---------- MENOR DE EDAD
DÉCIMA CUARTA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción del presente contrato, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrita, al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. ----------
DÉCIMA QUINTA: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del **DEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO** se obliga a tramitar el desengloble de las unidades inmobiliarias que conforman **FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO,** asumiendo cualquier costo que se presente, una vez se haya realizado la transferencia de la última unidad que forma parte del citado edificio. ----------
---------- SECCIÓN SEGUNDA ----------
---------- CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA ----------

Presente(s) **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,** de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) por su ubicación, cabida y linderos en la SECCIÓN PRIMERA del presente instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores de edad actuales o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya, que la(s) única(s) persona(s) que puede(n) perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el PATRIMONIO DE FAMILIA es (son) la(s) entidad(es) que financie(n) la adquisición de éste y otros inmueble(s), en cabeza de su Representante Legal o quien legalmente represente sus derechos y/o la persona o personas a quien(es) ésta(s) le(s) transfiera(n) o ceda(n) a cualquier título el(los) crédito(s) y las garantías que lo amparan. ----------

------- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS ------

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. ----------

Así mismo, declaran los comparecientes conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de fecha 27 de diciembre de 2.019 y sus respectivas consecuencias. ----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. ----------

EL NOTARIO SE ABSTIENE DE EFECTUAR LA INDAGACIÓN DE QUE TRATA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003 AL **EL FIDEICOMISO** TODA VEZ QUE ES UNA PERSONA JURÍDICA. ----------

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO, SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, EL INMUEBLE QUE ADQUIERE, **NO QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR,** POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. ----------

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. –

1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO, AÑO GRAVABLE **xxxxxxxxxxxxx**

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE .- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** FECHA DE VENCIMIENTO: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx**. VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. **xxxxxxxxxxxxxxxxx**.

3. CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL (BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL). ----------

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** No. CONSULTA: **xxxxxxxxxxxxxxxxx** FECHA: **xxxxxxxxxxxxxxx (EN MAYOR EXTENSIÓN).** ----------

	DECLARACIÓN		**SALDO A CARGO**	**ACTOS ADMINISTRATIVOS**	
AÑO	**SI**	**NO**		**SI**	**NO**
2020		X	OMISO		X
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelante las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo Notarial. ----------

NOTA: PARA SUBSANAR EL ESTADO DE CUENTA DEL INMUEBLE, SE PROTOCOLIZA EL FORMULARIO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL **AÑO 202X**

(INDIVIDUAL) CON PAGO. ----------

4. EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. ----------

EL FIDEICOMISO MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE POR SER CONSTRUCCIÓN NUEVA, NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACION POR LO CUAL NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES, HECHO DEL CUAL ES CONOCEDOR LA PARTE COMPRADORA QUIEN SE HACE SOLIDARIA SI LLEGARE A EXISTIR ALGUNA DEUDA POR ESTE CONCEPTO. ----------

---------- BASES DE DATOS ----------

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. ----------

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado en el otorgamiento de la presente escritura, que autoriza(n) y da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medios electrónicos, de conformidad con el Arts. 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y en cuanto a la constitución de patrimonio de familia, deben registrarse dentro de

los noventa (90) días hábiles siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley 1579 del dos mil doce (2.012). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura. ------

El Notario advierte a los comparecientes sobre la obligación que estos tienen de declarar, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni que existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto de renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del suscrito de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. ----------

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y en virtud que el Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y el de **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.,** tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera de la sede de La Notaría. ----------

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números: ----------

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, 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 conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. ----------

DERECHOS NOTARIALES: **$**

Retención en la Fuente: **$**

IVA: **$**

Recaudo Superintendencia **$**

Recaudo Fondo de Notariado **$**

Resolución 691 del 24 de enero de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA

DEL AÑO DOS MIL xxxxxxxxxxx (2.02X) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----
ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA

Los Comparecientes,

xxxxxxxxxxxxxxxxxx **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No. xxxxxxxxxxxx expedida en xxxxxxxxxx.

En representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., QUIEN OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO", NIT. . 830.053.812-2**

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

YESID ERNESTO RESTREPO CHEBAIR **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No. 79.152.604 de Bogotá, D.C.

En representación de **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S., NIT. 800.208.210-7**

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: **TOMÓ FIRMA: _____**

CORREO ELECTRÓNICO
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ESTADO CIVIL:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **HUELLA ÍNDICE DERECHO**
C.C. No.
DIRECCIÓN:
TELÉFONO: **TOMÓ FIRMA: _____**
CORREO ELECTRÓNICO
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ESTADO CIVIL:

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.

JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR
NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C. - ENCARGADO
Según Resolución 3813 del 21 de marzo de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Elaboró: Jackson Tovar
Radicado 20200
Revisión Jurídica: _____

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.

DE DOS MIL XXXXXXXXX (2.0XX) ----------
OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ----------
MATRÍCULA INMOBILIARIA: ---------- **50S-XXXXXXX**
UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO CIENTO UNO (101) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y DOS (32) SUR NO. VEINTISEIS D (26D) – CINCUENTA Y CINCO (55) SECTOR RAFAEL URIBE BARRIO MURILLO TORO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ----------
---------- **NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO** ----------
CÓDIGO ----- ESPECIFICACIÓN ---------- VALOR DEL ACTO
0125 ------- COMPRAVENTA---------- $00.000.000
0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----------SI ___ NO _X_
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: ----------
PARTE VENDEDORA: ----------
ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3, QUIEN OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO" ---------- **NIT. 830.053.812-2**
EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: ----------
RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S. ---------- **NIT. 800.208.210-7**
EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES): ----------
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ---------- **C.C. XXXXXXXXXXXX**
Ante mí **ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS, NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54)** del Círculo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------
---------- **PRIMERA PARTE** ----------

---------- COMPRAVENTA ----------

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: ----------

a) **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA,** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.353.638, quien en su calidad de Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA, vocera y administradora del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2 y quien para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMISO**; b) **YESID ERNESTO RESTREPO CHEBAIR,** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.152.604 de Bogotá, D.C., actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.,** sociedad comercial legalmente constituida por escritura pública número dos mil ochocientos (2.800) de fecha primero (1°) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá, inscrita el catorce (14) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) bajo el número 419802 del libro IX, con matrícula mercantil número 00564770, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, que entrega para su protocolización junto con el presente instrumento público, quien para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMITENTE**, y c) **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **xxxxxxxxxxxx** expedida en xxxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, los cuales manifestaron que a

través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa del(los) inmueble(s) de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: ----------

PRIMERA Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019) se celebró entre INVERDECA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ.

SEGUNDA: Que mediante la escritura pública número mil doscientos veinte (1220) de fecha cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019) otorgada por la Notaria Cincuenta y Dos (52) de Bogotá, fue transferido al FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ el veinticinco por ciento (25%) del inmueble identificado con el folio de matrícula número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA: Que mediante la escritura pública número dos mil seiscientos noventa y tres (2693) de fecha treinta y uno (31) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada por la Notaria Cincuenta y Dos (52) de Bogotá, fue transferido al FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO el setenta y cinco por ciento (75%) del inmueble identificado con el folio de matrícula número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTA: Que mediante OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO de fecha treinta (30) de julio de dos mi veinte (2020), las sociedades RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, INVERDECA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A, suscribieron Otrosí de modificación integral cuyo objeto consiste básicamente en administrar los recursos entregados por las personas interesadas en adquirir las unidades de vivienda privadas en el proyecto Inmobiliario y la entrega de dichos recursos una vez la sociedad constituyente acredite ante la sociedad fiduciaria el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el mencionado contrato**.**

QUINTA: Que con ocasión del CONTRATO en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO y conforme a la instrucción impartida por EL FIDEICOMITENTE a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ésta última en su calidad de vocera del FIDEICOMISO comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato de promesa de compraventa celebrado entre EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE. ----------

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes ----------

CLÁUSULAS: ----------

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Con fundamento en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE y conforme a lo señalado, El FIDEICOMISO transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el derecho real de dominio y la posesión material sobre el **APARTAMENTO CIENTO UNO (101), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y DOS (32) SUR NO. VEINTISEIS D (26D) – CINCUENTA Y CINCO (55) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.,** unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma: ---

APARTAMENTO CIENTO UNO (101). ----------

INCLUIR LINDEROS

Al inmueble descrito anteriormente le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral número **XXXXXXXXXXXX (en mayor extensión).**

No obstante, la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a el(los) inmueble(s) que por este instrumento se transfiere(n). ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL en proporción a los coeficientes de copropiedad que a el(los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n)

conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: El Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual se transfirió la propiedad a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO,** adquirió el predio en virtud de la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, llevada a cabo mediante escritura pública número mil ciento catorce (1220) del cuatro (04) de junio del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., por transferencia del señor HUMBERTO PRIETO SANCHEZ con cédula de ciudadanía 19.282.231 en calidad de Tradente del veinticinco por ciento (25%) del predio.

Así mismo, mediante escritura pública número dos mil seiscientos noventa y tres (2693) del treinta y uno (31) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. por transferencia de la sociedad PROMOCIONES GENESIS S.A.S con NIT 800.226.851-4 en calidad de Tradente del setenta y cinco por ciento(75%) del predio.

LINDEROS DEL LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN - EL PROYECTO TIZIANO APARTAMENTOS se desarrolla sobre el LOTE, ubicado en la CALLE 32 SUR NO. 26D 55, en la ciudad de Bogotá D.C identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-275670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y el código catastral número AAA0014JYPP (en mayor extensión), el cual cuenta con un área de aproximadamente ochocientos cincuenta metros con ochenta centímetros (850.80 M2) y está comprendido dentro de los siguientes

linderos: **POR EL NORTE**: en 35,45 metros con los lotes #s 11 y 15 de la misma manzana hoy casa #29-25 de la calle 33 sur de propiedad de Israel Romero; **POR EL SUR** en 35,45 metros con la carrera 29 sur; **POR EL ORIENTE** en 24,00 metros con la calle 33 sur; **POR EL OCCIDENTE** en 24 metros con los lotes #s 20 y 21 hoy casa # 29-30 de la calle 24 sur de propiedad de Adriano Vega también con la subestación de la energía eléctrica que forma parte del lote #22 de la misma manzana.

PARAGRAFO TERCERO: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del proyecto inmobiliario denominado PROYECTO TIZIANO APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así mismo que conoce(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE, manifiesta que la obra de construcción del PROYECTO, contó con la supervisión técnica de ocupación y la certificación expedida por el supervisor técnico, en la cual se acredita que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos y diseños, así como las especificaciones técnicas, estructurales, geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano De Construcciones Sismos Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. Esto de conformidad con lo exigido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2.016, la cual se encuentra debidamente protocolizada en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO radicó con fecha _____ de _____ de dos mil_____(2.0__), los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, en la Secretaria Distrital del Hábitat, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. ----------

SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 escritura pública número _____ (_____) de fecha _____ (___) de _____ de dos mil _____(2.0__) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: El **EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL** se desarrolló con sustento en Licencia de Construcción No. 11001-3-22-0355 con fecha de expedición diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022) y fecha de ejecutoria el cuatro (04) de marzo del año dos mil veintidós (2022), otorgada por la Curaduría Urbana 3 de la ciudad de Bogotá.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento al Decreto 2106/2019 Art. 62, **NO** se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. ----------

TERCERA.- TITULO(S) DE ADQUISICIÓN: ----------

a) ALIANZA FIDUCIARIA S.A, vocera y administradora de EL PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO, adquirió el predio en virtud de la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, llevada a cabo mediante escritura pública número mil ciento catorce (1220) del cuatro (04) de junio del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., por transferencia del señor HUMBERTO PRIETO SANCHEZ con cédula de ciudadanía 19.282.231 en calidad de Tradente del veinticinco por ciento (25%) del predio.

b) Así mismo, mediante escritura pública número dos mil seiscientos noventa y tres (2693) del treinta y uno (31) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-275670, de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. por transferencia de la sociedad PROMOCIONES GENESIS S.A.S con NIT 800.226.851-4 en calidad de Tradente del setenta y cinco por ciento(75%) del predio.

c) La construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que por este documento se transfiere(n), es de propiedad del FIDEICOMISO en virtud de la accesión de la misma al inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano. ---------

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El FIDEICOMISO manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la(s) cual(es) hace(n) parte del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, es(son) de su exclusiva y plena propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de hipotecas, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s). ----------

En todo caso el FIDEICOMITENTE se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios y de construcción frente a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y frente a terceros, respecto del inmueble y de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública, mientras que EL FIDEICOMITENTE se obliga a garantizar la estabilidad de la obra del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, frente a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y frente a terceros, todo lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y por el FIDEICOMITENTE, quienes en señal de tal aceptación suscriben este instrumento público y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra ALIANZA FIDUCIARIA

S.A. tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra. ----------

PARAGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que ni El FIDEICOMISO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE. --

QUINTA.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO: El precio pactado entre EL FIDEICOMITENTE y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXXXXXXXXXX)** que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) pagará(n) de la siguiente manera: ----------

a) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXXXXXXXXXXXX),** la cual fue transferida por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) al FIDEICOMISO con anterioridad a la fecha de suscripción del presente instrumento público y que EL FIDEICOMISO declara recibida con la suscripción de este instrumento público. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: La mora en el pago del saldo del precio en la fecha pactada, dará lugar a que el FIDEICOMISO pueda exigir a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el pago de un interés moratorio equivalente a una y media veces el interés bancario corriente para créditos ordinarios que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago pactada las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse

de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario.----------

SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS: EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente manifiesta que es de su exclusiva responsabilidad instalar y entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dotado(s) de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Así mismo, declara expresamente que hará entrega de los ductos de la red telefónica hasta el strip, pero la instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato telefónico, corren por cuenta de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte de EL FIDEICOMITENTE, asumirá(n) los gastos de los servicios de agua y luz provisional o definitiva y las expensas comunes relativas a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. ----------

PARÁGRAFO: Los FIDEICOMITENTES y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso el FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. ----------

SEPTIMA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: El FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) todos los valores que liquiden las empresas de

servicios públicos del Distrito por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el Distrito a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente contrato. --------

OCTAVA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL(LOS) INMUEBLE(S): EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y el FIDEICOMITENTE, con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia será entregado el día _____ **de** _____ **de** _____ a entera satisfacción de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), directamente por EL FIDEICOMITENTE, razón por la cual con la suscripción del presente instrumento exoneran expresamente al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A.) de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega del(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. Así mismo, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y el FIDEICOMITENTE, con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO TIZIANO APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL se efectuará por parte de EL FIDEICOMITENTE, de manera simultánea con la entrega del(los) biene(s) inmueble(s) objeto de la presente transferencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la entrega real y material del(los) inmueble(s), serán de cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE respectivamente. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** no se presentare(n) a recibir el(los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, sin que medie excusa por parte de éste, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si **EL(LA,LOS)**

COMPRADOR(A,ES) no asiste(n) a la segunda citación, se entenderá que el(los) inmueble(s) fue(ron) recibido(s) a satisfacción y sin observaciones con la consecuencias establecidas en el presente instrumento. En este último caso EL **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** procederá de la siguiente manera: a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del(los) inmueble(s), a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar. b) Dejara las llaves del(los) inmueble(s) con el administrador encargado o delegado por los copropietarios. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la entrega pactada **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO Y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. ----------

NOVENA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados en su totalidad por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). ----------**

DÉCIMA.- NOTIFICACIONES: Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: ----------

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES): En la dirección que aparece en la antefirma del presente instrumento públicos. ----------

FIDEICOMITENTE: En la Carrera 7ª No. 127-48 Oficina 701 de la ciudad de Bogotá. ----------

El FIDEICOMISO: En la Carrera 15 # 82-99 de la ciudad de Bogotá. ----------

DÉCIMA PRIMERA.- PAZ Y SALVO: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado de la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dato total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de

compraventa celebrado entre los mismos mediante documento privado. ----------
Así mismo, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE exoneran al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada operación de compraventa, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicha operación de compraventa. ----------
EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuó exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO. ----------
LOS FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente instrumento público, expresamente aceptan esta escritura y en especial la transferencia del(los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION: Bajo la gravedad de juramento EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que los dineros con los que ha(n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere(n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n)

irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) se obliga(n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 029 de 2.014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. ----------

DÉCIMA TERCERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción del presente contrato, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrita, al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. ----------

DÉCIMA QUINTA: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del **DEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO** se obliga a tramitar el desengloble de las unidades inmobiliarias que conforman **FIDEICOMISO PARQUEO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO,** asumiendo cualquier costo que se presente, una vez se haya realizado la transferencia de la última unidad que forma parte del citado edificio. ----------

------- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS ------

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e

identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. ----------

Así mismo, declaran los comparecientes conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de fecha 27 de diciembre de 2.019 y sus respectivas consecuencias. ----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. ----------

EL NOTARIO SE ABSTIENE DE EFECTUAR LA INDAGACIÓN DE QUE TRATA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003 AL **EL FIDEICOMISO** TODA VEZ QUE ES UNA PERSONA JURÍDICA. ----------

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO, SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, EL INMUEBLE QUE ADQUIERE, **NO QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR,** POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. ----------

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral

(INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. –

1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE **xxxxxxxxxxxxx**

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE .- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** FECHA DE VENCIMIENTO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx. VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. xxxxxxxxxxxxxxxxx.

3. CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL (BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL). ----------

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** No. CONSULTA: **xxxxxxxxxxxxxxxxx** FECHA: **xxxxxxxxxxxxxxx (EN MAYOR EXTENSIÓN).** ----------

	DECLARACIÓN		**SALDO A CARGO**	**ACTOS ADMINISTRATIVOS**	
AÑO	**SI**	**NO**		**SI**	**NO**
2020		X	OMISO		X
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelante las

dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo Notarial. ----------

NOTA: PARA SUBSANAR EL ESTADO DE CUENTA DEL INMUEBLE, SE PROTOCOLIZA EL FORMULARIO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL **AÑO 202X (INDIVIDUAL) CON PAGO. ----------**

4. EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. ----------

EL FIDEICOMISO MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE POR SER CONSTRUCCIÓN NUEVA, NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACION POR LO CUAL NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES, HECHO DEL CUAL ES CONOCEDOR LA PARTE COMPRADORA QUIEN SE HACE SOLIDARIA SI LLEGARE A EXISTIR ALGUNA DEUDA POR ESTE CONCEPTO. ----------

---------- BASES DE DATOS ----------

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. ----------

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado en el otorgamiento de la presente escritura, que autoriza(n) y da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medios electrónicos, de conformidad con el Arts. 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo
El Notario advierte a los comparecientes sobre la obligación que estos tienen de declarar, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni que existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto de renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del suscrito de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. ----------
El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y en virtud que el Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y el de **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.,** tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera de la sede de La Notaría. ----------
El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números: ----------
LEÍDO el presente instrumento en forma legal, 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 conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. ----------
DERECHOS NOTARIALES: **$**
Retención en la Fuente: **$**
IVA: **$**

Recaudo Superintendencia **$**

Recaudo Fondo de Notariado **$**

Resolución 691 del 24 de enero de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA

DEL AÑO DOS MIL xxxxxxxxxxx (2.02X) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----
ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA

Los Comparecientes,

xxxxxxxxxxxxxxxxxx **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No. xxxxxxxxxxx expedida en xxxxxxxxxx.

En representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., QUIEN OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO BRAVO PAEZ AHORA INMOBILIARIO TIZIANO", NIT. . 830.053.812-2**

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

YESID ERNESTO RESTREPO CHEBAIR **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No. 79.152.604 de Bogotá, D.C.

En representación de **RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S., NIT. 800.208.210-7**

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: **TOMÓ FIRMA: _____**

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: **TOMÓ FIRMA: _____**

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS

NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.

JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR

NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C. - ENCARGADO

Según Resolución 3813 del 21 de marzo de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Elaboró: Jackson Tovar

Radicado 20200

Revisión Jurídica: _____

Alianza Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t: (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C., 16 de marzo del 2.022

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad: Bogotá

Referencia: FIDEICOMISO INMOBILIARIO TIZIANO

Respetados Señores:

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, quien obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida por escritura número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, tal y como consta en las Certificaciones de Existencia y Representación Legal expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que actúa únicamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO TIZIANO, identificado con NIT. 830.053.812-2, el cual fue constituido mediante documento privado del treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019), modificado integralmente al contrato de administración fideicomiso bravo Páez ahora inmobiliario Tiziano del treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020); por medio del presente documento COADYUVA al señor DENNIS ENRIQUE MORALES GALVAN, identificada con cedula 79.938.702 y PAULA ALEJANDRA REINA RIAÑO identificada con cedula 1.072.704.119 de acuerdo a la instrucción impartida por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A., para el trámite del permiso de enajenación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-275670, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, el cual hace parte del Proyecto TIZIANO ubicado en la ciudad de Bogotá.

RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto inmobiliario.

Es claro, que el otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por Naftali Gómez Acosta
Fecha: 2022.03.16 07:53:17 -05'00'

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL
C.C. 93.389.382 de Ibagué - Tolima
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO INMOBILIARIO TIZIANO
Reviso: Naftali Gómez Acosta
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios
Elaboró: Leidy V. Beltran G.
Profesional de Negocios Fiduciarios

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensorialianzafiduciaria@legalcrc.com - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	TIZIANO APARTAMENTOS		
ESTRATO:	TRES (3)	No. de unidades de vivienda:	64
DIRECCIÓN:	CALLE 32 SUR No. 26 D 55		
CONSTRUCTORA:	RCH Constructores Asociados SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	30 de marzo de 2022		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA DE CIMENTACION EN CONCRETO (1.0 METRO ALTURA , ALIGERADA)

2.2. PILOTES

☐ SI ☑ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO (COLUMNAS Y PLACAS) COMBINADA DMO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

MUROS FACHADA PRINCIPAL SOBRE CALLE 32 SUR Y CARRERA 26D (tolete)

2.4.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

MUROS DE FACHADAS INTERNAS Y MUROS DIVISORIOS INTERNOS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES ☑ SI ☐ NO Tipo de división y localización:

DRYWALL O FIBROCEMENTO EN ALGUNOS DUCTOS Y DIVISIONES DE MUROS INTERNOS

2.5. PAÑETES

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

MUROS SOBRE FACHADA SOBRE CARRERA 26D Y CALLE 32 SUR VAN A LA VISTA POR AMBAS CARAS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

3RE CARRERA 26D Y CALLE 32 SUR, MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS CON MORTERO Y PINTADOS CON VINILO EN FACE

2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA DE GRES, CERAMICA O SIMILAR TRAFICO RESIDENCIAL

2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

EN PLACA DE CONCRETO SOBRE APARTAMENTOS Y OTRAS AREAS CON TEJA PLASTICA TRANSPARENTE

2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO A LA VISTA

2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA CERRAMIENTO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO Y CON MORTERO IMPERMEABILIZADO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	PARA 6 PERSONAS 400 KG 7 PARADA
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	NO APLICA
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	PUERTAS APERTURA MANUAL
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	PARQUE BASICO MADERA
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	SIN DOTAR
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☑ NO	NO APLICA
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	NO APLICA
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	NO APLICA
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	NO APLICA
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	UNO (1) PRIMER PISO
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	DOS (2) SEMISOTANO
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☑ NO	NO APLICA
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	SEGÚN APROBACION ESP ENEL CODENSA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

EN MATERIAL AGLOMERADO TIPO MADECOR O SIMILAR

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

EN MATERIAL AGLOMERADO TIPO MADECOR O SIMILAR

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

METALICA SENCILLA (NO ENTAMBORADA)

4.2. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.2.1. ZONAS SOCIALES	PISOS LAMINADOS TIPO AC31 O SIMILAR
4.2.2. HALL'S	PISOS LAMINADOS TIPO AC31 O SIMILAR
4.2.3. HABITACIONES	PISOS LAMINADOS TIPO AC31 O SIMILAR
4.2.4. COCINAS	CERAMICA TRAFICO RESIDENCIAL
4.2.5. PATIOS	BALCONES TABLON GRES O CERAMICA TRAFICO RESIDENCIAL

4.3. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	LADRILLO VISTO INTERIOR (CL32SUR KR26D) Y BLOQUE PAÑETADO , ESTUCADO Y PINTADO
4.3.2. HABITACIONES	LADRILLO VISTO INTERIOR (CL32SUR KR26D) Y BLOQUE PAÑETADO , ESTUCADO Y PINTADO
4.3.3. COCINAS	BLOQUE PAÑETADO , ESTUCADO Y PINTADO . SALPICADERO MESON CON ENCHAPE CERAMICA
4.3.4. PATIOS	EN BALCONES LADRILLO VISTO (CL32SUR KR26D) Y BLOQUE PAÑETADO Y PINTADO

4.4. COCINAS			Características:
4.4.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	HORNO ELECTRICO PEQUEÑO EN APTOS DE 2 Y 3 ALCOBAS
4.4.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	GAS 4 PUESTOS APTOS 2 Y 3 ALCOBAS . ELECTRICA 2 PUESTOS EN APTOS 1 ALCOBA
4.4.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	EN MATERIAL AGLOMERADO TIPO MADECOR O SIMILAR
4.4.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	GRANITO JASPE ESPESOR 12mm O SIMILAR
4.4.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO	NO APLICA (CONVENIO VANTI Y PROPIETARIO)
4.4.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	LAVADERO PLÁSTICO (50 x 40 Cms)

4.5. BAÑOS			Características:
4.5.1. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	EN AGLOMERADO TIPO MADECOR O SIMILAR (Solo en Baño Ppal)
4.5.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	CERAMICA TRAFICO RESIDENCIAL
4.5.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	CERAMICA NACIONAL SOLO ZONA DE DUCHA
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☑ NO	NO APLICA
4.5.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	SI SOLO AREA LAVAMANOS (1m x 0.6m)

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.



Firma representante legal o persona natural

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S		**NIT**	**800.208.210-7**
3. Representante legal de la persona jurídica	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
DENNIS ENRIQUE MORALES GALVAN	**79.938.702**	**96073**	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CRR 7 NO. 127-48 OFICINA 701 CENTRO EMPRESARIAL 128	**juridico@rchconstructores.com**	**601 6476900**	

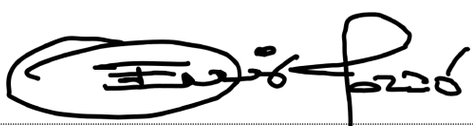
INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa	
TIZIANO APARTAMENTOS			**ÚNICA**	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: **36 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 28 APARTAMENTOS VIS 1 Vivienda de Interés Social más**				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)			13. Localidad – UPZ	
CL 32 Sur No. 26D - 55			**Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 QUIROGA**	
14. Estrato			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)	
3			**50**	
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria / Curaduría
			11001-3-22-0355	**04-mar.-2022** / **3**
18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)		20. Área a construir para esta radicación (m²)	
850.80	**4206.44**		**4206.44**	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo	23. Oficio del aval, con Radicación N°
NO tiene Amenaza y **NO requiere obras de mitigación**			**%**	
24. Chip(s)			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)	
AAA0014JYPP			**50S-275670**	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.	
8% **$ 480000000**			**30-abr.-2023**	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría	
SI				
29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría	
NO				
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha	Notaría
	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	**1220**	**04-jun.-2019**	**52**
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha / Vigencia / Prórroga	
SI	**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**	**SI**	**30-jul.-2020** / **01-feb.-2022** / **23-ago.-2023**	

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 adquirientes, 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)



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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	**FECHA**

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

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- **En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público** a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, **a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79)**.
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.

2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite

3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.

4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.

5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Nº:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.

6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.

7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente sí autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Sí autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Sí no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

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

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

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

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA**: Señale el nombre completo que llevará el proyecto.

10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Sí se trata de una única etapa, escribir: única.

11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
    Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

    Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, **V**ivienda de **I**nterés **P**rioritario**,**	cuyo precio de venta es **<= 90** smmlv;
VIS, Vivienda de **I**nterés **S**ocial,	cuyo precio de venta es **> 90** y **<= 150** smmlv;
Vivienda de **I**nterés **S**ocial con renovación urbana	cuyo precio de venta es **> 150** y **<= 175** smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta **> 175** smmlv.

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

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

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

13. **LOCALIDAD - UPZ**: Señale la localidad y el número y nombre de la **U**nidad de **P**laneamiento **Z**onal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.

14. **ESTRATO**: Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES**: Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunales, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Sí se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.

16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.

17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.

18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²)**: Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.

19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.

20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.

21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA**: Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)

22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.

23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.

25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S**): Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.

26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS**: Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.

27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)

28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?**: Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.

29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.

30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?**: Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.

31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?**: En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.

- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.

- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:
En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:
1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 12 de la Resolución SDHT 1513 de 2015.



PLANTA LOCALIZACIÓN
ESCALA 1:500

CUADRO DE AREAS

AREA LOTE	850,80	ESCALERA Y ASCENSOR	DESCONTABLE INDICE DE CONST.	AREA INDICE DE CONSTRUCCION
AREA CONSTRUIDA SEMISOTANO	758,64			
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	636,73			
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	693,19	26,87	53,74	639,45
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	693,19	26,87	53,74	639,45
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	693,19	26,87	53,74	639,45
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	684,47	26,87	53,74	630,73
AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	47,03			
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**4.206,44**			
AREA LIBRE PRIMER PISO	**214,07**			**2.549,08**

EQUIPAMENTO COMUNAL

AREA DE VIVIENDA NO VIS (1666.62x10/80) **28 APTOS VIS** (28x6)	EXIGIDO 208.33 / 168.00 / 376.33	PROPUESTO 391.94

EXIGIDO			PROPUESTO			
Servicios	**%**	**M2**	**Servicios**		**M2**	**%**
Recreativo	40	150.53	Jardineras piso 1	23.73		
			Terraza BBQ	140.00		
			Jardineras terraza	80.73	244.46	62.37
Servicios comunales	15	56.45	Salón comunal y baños	50.49		
			Cinema	36.64		
			Co Working	18.03		
			Juegos	23.69		
			Recepcion y baño	9.23		
			Lavanderia	3.80		
			Estar	5.60	147.48	37.63
Total	55	206.98			391.94	100.00

INDICES

Area lote	**850.8**			
	NORMA		PROYECTADO	
	%	M2	%	M2
OCUPACIÓN	75	638.10	0.75	636.70
CONSTRUCCION	3	2,552.40	2.99	2,549.08

PARQUEADEROS

PRIVADOS	EXIGIDO	PROPUESTO
VIS 1 C/8 viv.	3.00	
No VIS 1 C/6 viv.	6.00	
Total	9.00	47.00
VISITANTES	EXIGIDO	PROPUESTO
VIS 1 C/18 viv.	1.00	
No VIS 1 C/15 viv.	2.00	
Total	3.00	3.00
	EXIGIDO	PROPUESTO
DISCAPACITADOS		1.00
MOTOS	0.00	20.00
BICICLETEROS 1 C/2 exigidos	7.00	13.00

APARTAMENTOS	AREA PRIVADA M2	AREA CONSTR. M2	VIS/NO VIS	CANT.	TOTAL PRIV M2
Apartamento 201 A 501	38.70	41.66	NO VIS	4	154.80
Apartamento 202 A 402	54.41	58.71	NO VIS	3	163.23
Apartamento 502	52.05	56.08	NO VIS	1	52.05
Apartamento 203 A 403	53.16	57.46	NO VIS	3	159.48
Apartamento 503	51.61	55.66	NO VIS	1	51.61
Apartamento 204 A 404	53.00	57.15	NO VIS	3	159.00
Apartamento 504	51.51	55.28	NO VIS	1	51.51
Apartamento 205 A 505	44.10	47.23	NO VIS	4	176.40
Apartamento 206 A 506	19.96	22.01	VIS	4	79.84
Apartamento 207 A 507	20.26	22.30	VIS	4	81.04
Apartamento 208 A 408	52.34	56.32	NO VIS	3	157.02
Apartamento 508	50.04	53.78	NO VIS	1	50.04
Apartamento 209 a 509	20.48	22.57	VIS	4	81.92
Apartamento 210 a 510	19.33	21.89	VIS	4	77.32
Apartamento 211 a 511	42.99	46.37	NO VIS	4	171.96
Apartamento 212 a 512	42.94	45.86	NO VIS	4	171.76
Apartamento 213 a 513	25.23	27.40	VIS	4	100.92
Apartamento 214 A 514	25.22	27.51	VIS	4	100.88
Apartamento 215 A 515	17.90	20.58	VIS	4	71.60
Apartamento 216 A 516	36.94	40.61	NO VIS	4	147.76
TOTAL				**64**	**2260.14**

16 NOV 2021

RADICACIÓN No.

11001-3-21-1075

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

MULTIFAMILIAR
TIZIANO

UBICACIÓN
CALLE 32 SUR No. 26D-55

Bogotá - Colombia

CONTENIDO

PLANTA DE LOCALIZACIÓN
CUADROS DE ÁREAS

DISEÑÓ
Alicia Benavides L.
Arq. Alicia Benavides López Mat: 7659

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Ing. Hernando Avila R. Mat: 25202-15186

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
Ing. DENNIS MORALES Mat: 25202-107429

Se cambia cantidad de apartamentos
Se marcan área privada y construida por Apto

Arq. María Cadena Rodón
CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA RODÓN
11001-3-22-0355
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
FRANCISCO JAVIER VILLADIEGO
MAT. 25700-55898
Profesional Curaduría
EXPEDIDA
10 FEB 2022

HISTORIAL DE CAMBIOS

LETRA DISEÑO	VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISÓ	APROBÓ

REEMPLAZA PLANO N°.: VERSIÓN: DE FECHA:
PLANOS DE REFERENCIA:

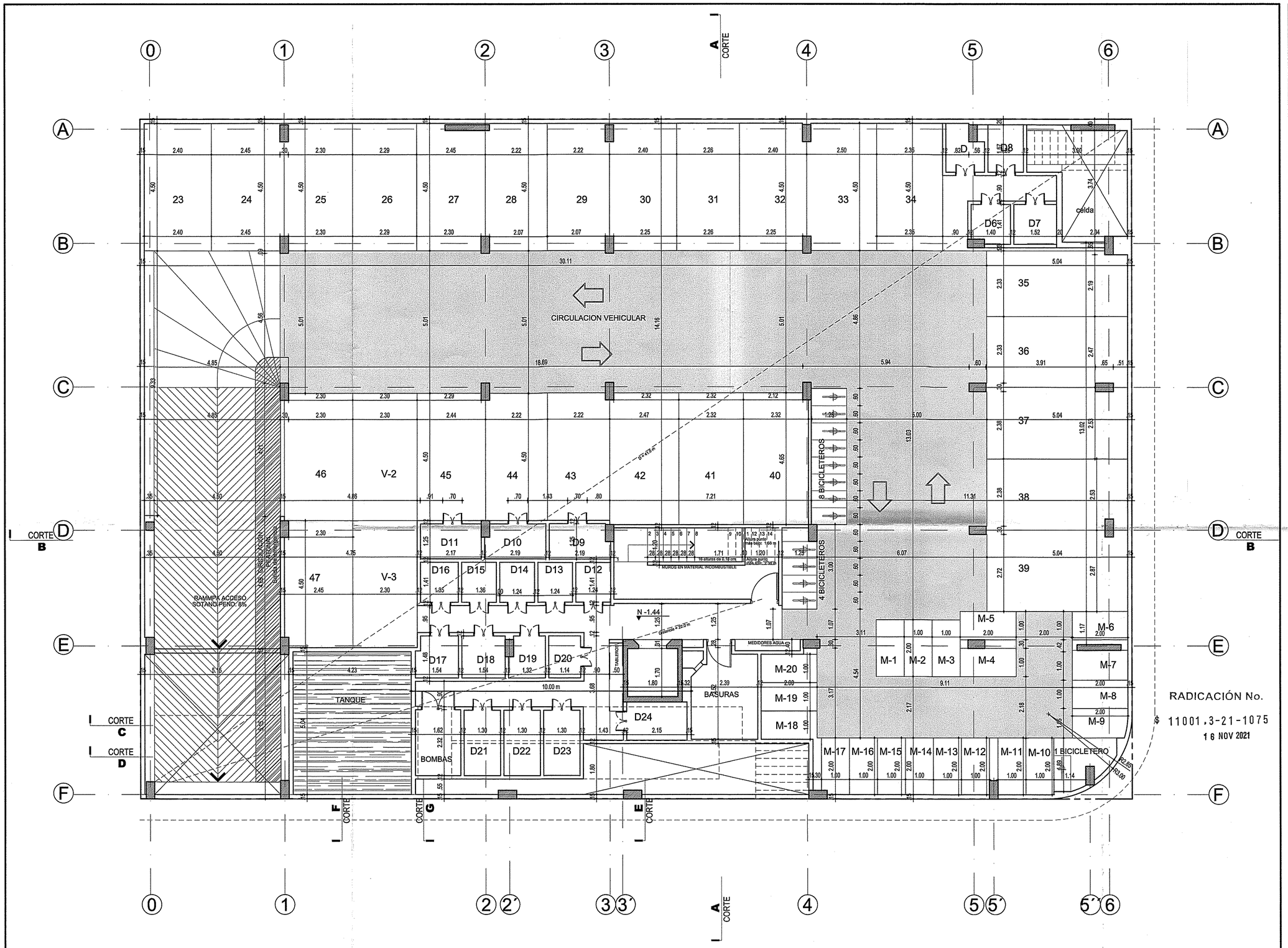
*ETAPAS DE DISEÑO: Revisión (A), Validación (B), Verificación (C) Cambios al diseño (D)

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

ESCALA: 1:100

FECHA IMPRESIÓN:

1 /11



PLANTAS SEMISOTANO

ESCALA 1:75

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

MULTIFAMILIAR
TIZIANO

UBICACIÓN
CALLE 32 SUR No. 26D-55

Bogotá - Colombia

CONTENIDO

PLANTA SEMISOTANO

DISEÑÓ
Arq. Alicia Benavides López Mat: 7659

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Ing. Hernando Avila R. Mat: 25202-15186

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
Ing. DENNIS MORALES Mat: 25202-107429

Se quita achurado excavación y columnas punteadas
Se acotan todos los parqueaderos y depósitos

Arq. Ana María Cadena Torón
Curadora Urbana No. 3

CURADORA URBANA No. 3
ARQ. ANA MARÍA CADENA TORÓN
11001-3-22-0355
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
FRANCISCO JAVIER VILLADIEGO
MAT. 25700-55698
Profesional Especializado
EXPEDIDA
10 FEB 2022

HISTORIAL DE CAMBIOS

ETAPA DISEÑO	VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISÓ	APROBÓ

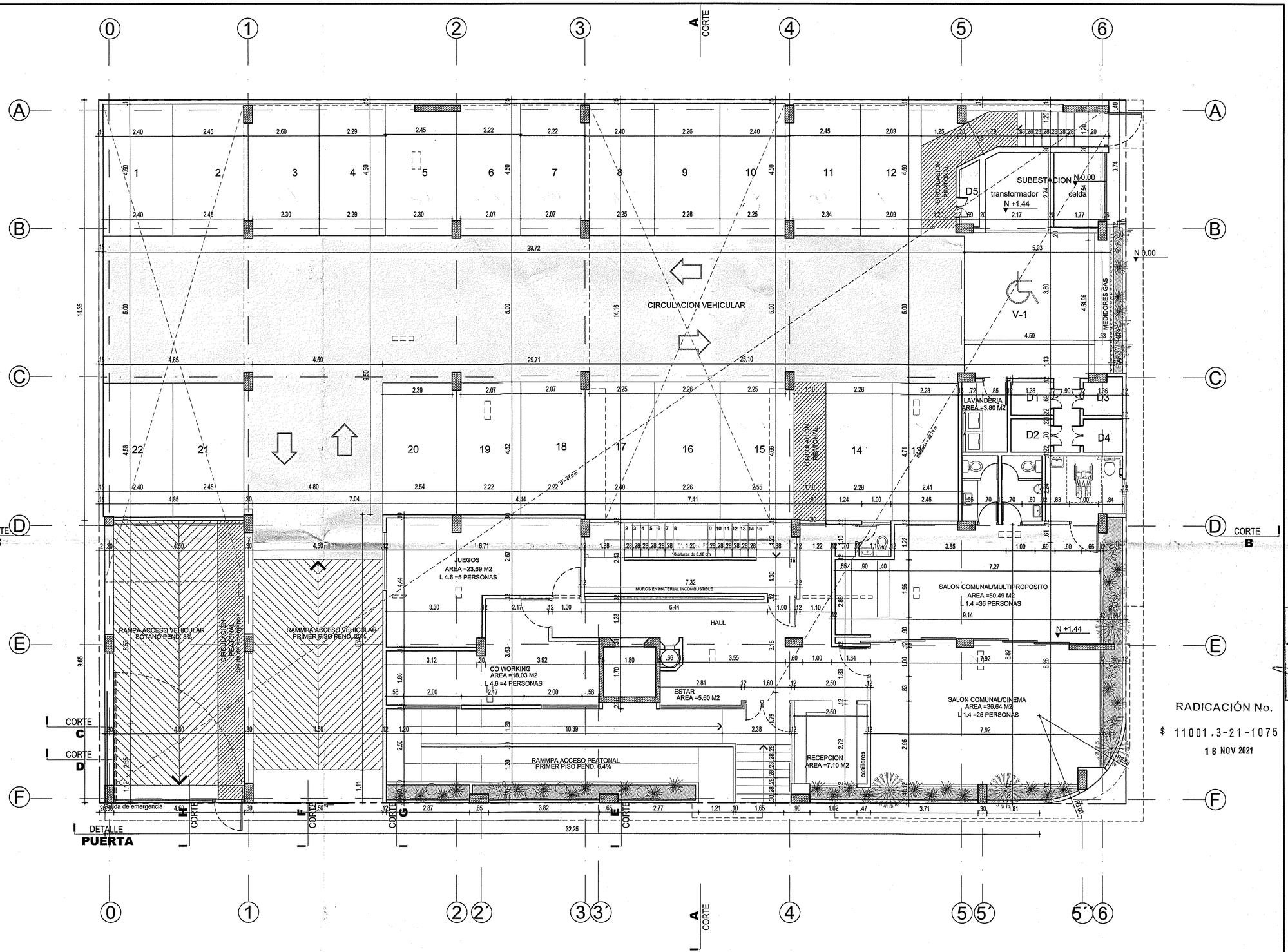
REEMPLAZA PLANO Nº.: VERSIÓN: DE FECHA:
PLANOS DE REFERENCIA:

*ETAPAS DE DISEÑO: Revisión (A), Validación (B), Verificación (C) Cambios al diseño (D)

DISEÑO ARQUITECTÓNICO
ARCHIVO ELECTRÓNICO
TIZIANO_ARQ_22.01.31.DWG

ESCALA: 1:75

FECHA IMPRESIÓN: JUNIO 19 DE 2021



PLANTAS PRIMER PISO

ESCALA 1:75

RADICACIÓN No.

$ 11001.3-21-1075

16 NOV 2021

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

MULTIFAMILIAR

TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR No. 26D-55

Bogotá - Colombia

CONTENIDO

PLANTA PRIMER PISO

DISEÑÓ

Arq. Alicia Benavides López Mat: 7659

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

Ing. Hernando Avila R. Mat: 25202-15186

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Ing. DENNIS MORALES Mat: 25202-107429

Se achura circulación peatonal.

Se acotan todos los parqueaderos y depósitos

Arq. Ana María Cadena Tobón

CURADORA URBANA 3

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

11001-3-22-0355

LOS PRESENTES PLANOS HACEN

PARTE DE LA LICENCIA No.

FRANCISCO JAVIER VILLADIEGO C.

MAT. 25202053628

Profesional Curaduría

EXPEDIDA

10 FEB 2022

HISTORIAL DE CAMBIOS

ETAPA / VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISÓ	APROBÓ

REEMPLAZA PLANO N°.: VERSIÓN: DE FECHA:

PLANOS DE REFERENCIA:

*ETAPAS DE DISEÑO: Revisión (A), Validación (B), Verificación (C) Cambios al diseño (D)

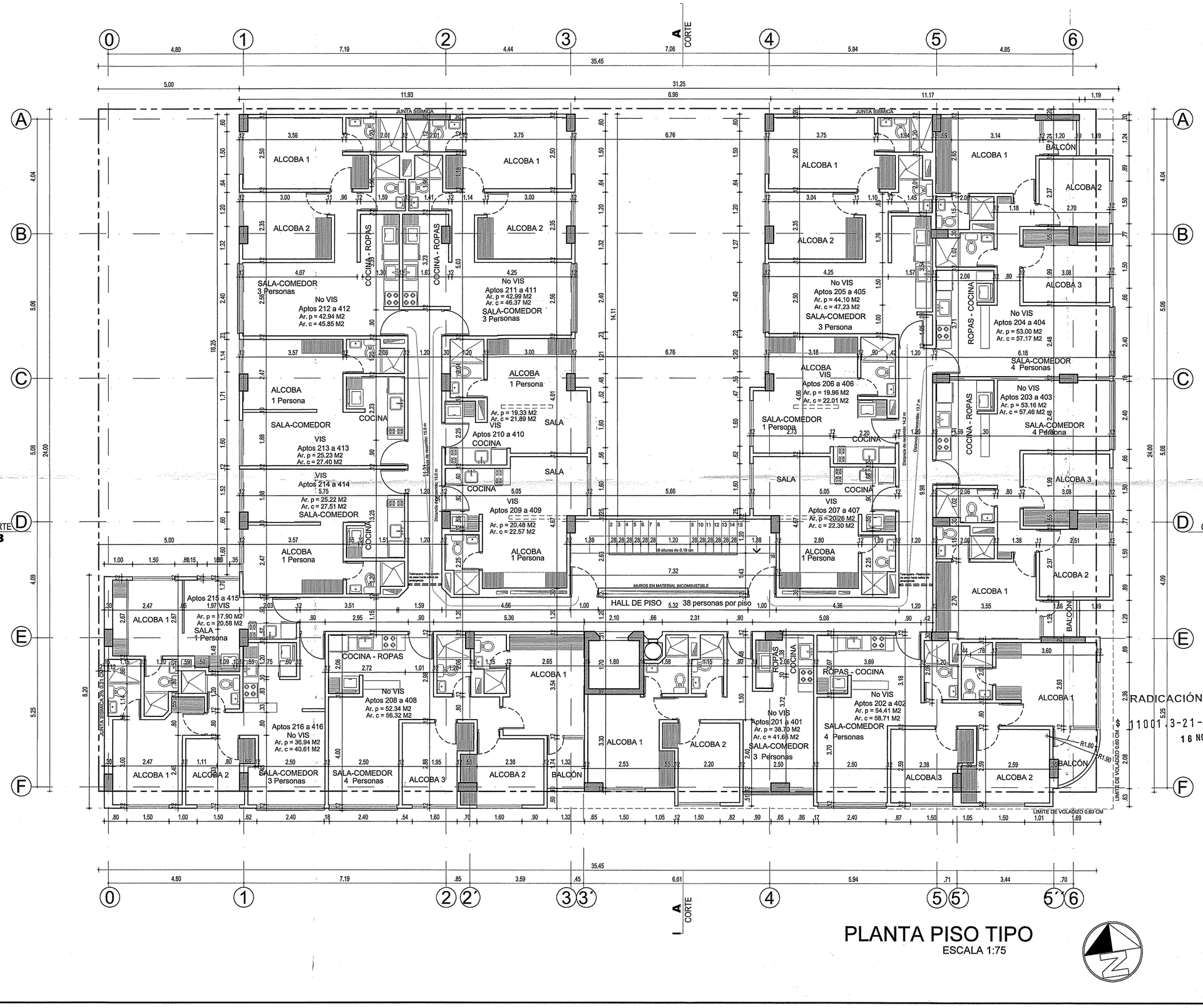
DISEÑO ARQUITECTÓNICO

ARCHIVO ELECTRÓNICO

TIZIANO_ARQ_22.01.31.DWG

ESCALA: 1:75

FECHA IMPRESIÓN: JUNIO 19 DE 2021



PLANTA PISO TIPO

ESCALA 1:75

CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

MULTIFAMILIAR

TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR No. 26D-55

Bogotá - Colombia

CONTENIDO

PLANTA PISOS 2 Y 3
30 aptos

DISEÑÓ

Arq. Alicia Benavides López Mat: 7659

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

Ing. Hernando Avila R. Mat: 25202-15186

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Ing. DENNIS MORALES Mat: 25202-107429

Se marcan área privada y construida por Apto
Se quitan mesones de menos de .30 de ancho
Se realizan nuevas opciones para tipo 9 y tipo 10

Arq. Ana María Cadena Tobón

CURADORA URBANA
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-3-22-0355
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
FRANCISCO JAVIER VILLADIEGO C.
MAT. 25700-95698
Profesional Curaduría

EXPEDIDA
10 FEB 2022

RADICACIÓN No.
11001-3-21-1075
16 NOV 2021

HISTORIAL DE CAMBIOS

ETAPA DISEÑO VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISÓ	APROBÓ

REEMPLAZA PLANO N°.: VERSIÓN: DE FECHA:

PLANOS DE REFERENCIA:

*ETAPAS DE DISEÑO: Revisión (A), Validación (B), Verificación (C) Cambios al diseño (D)

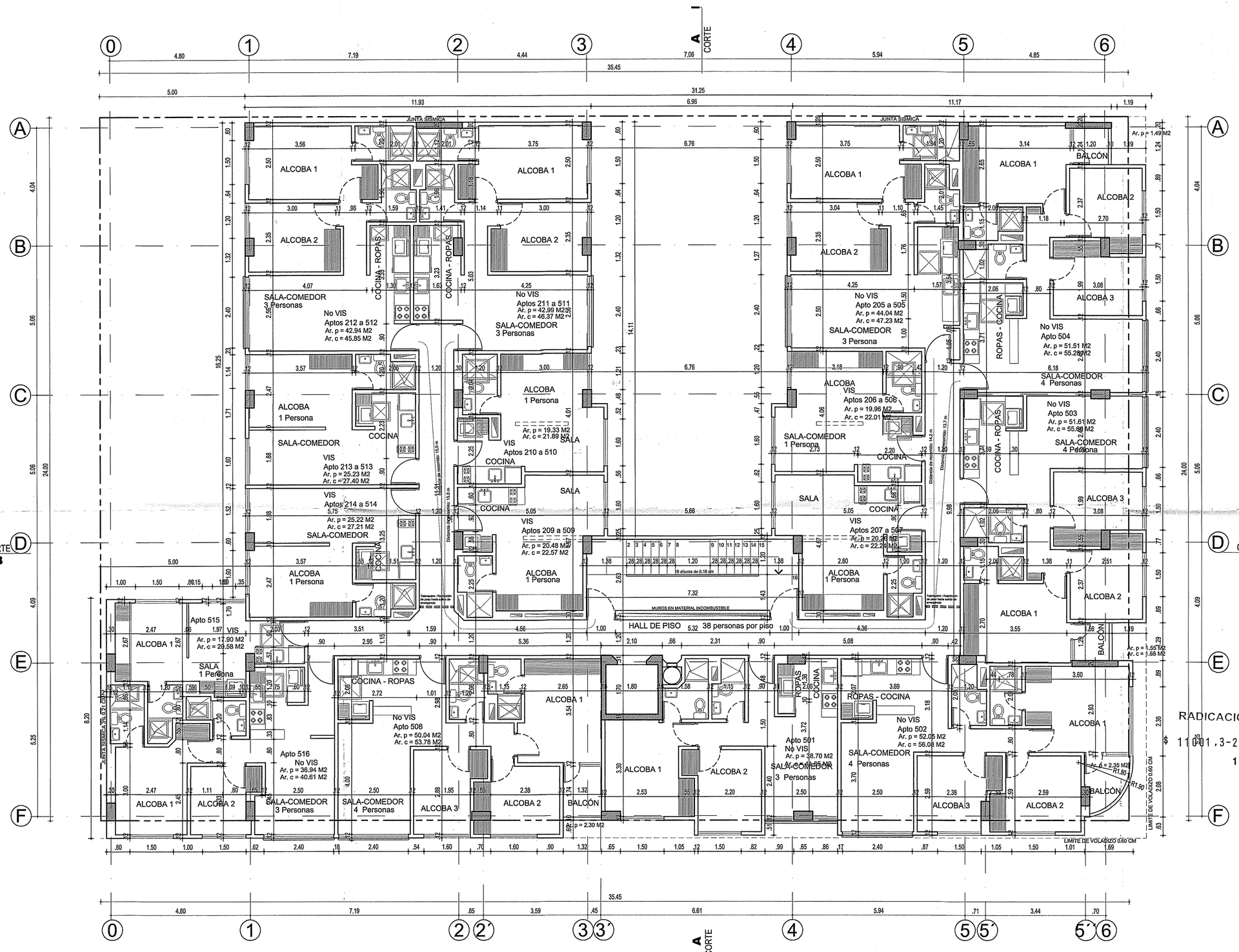
DISEÑO ARQUITECTÓNICO

ARCHIVO ELECTRÓNICO
TIZIANO_ARQ_22.01.31.DWG

ESCALA: 1:75

FECHA IMPRESIÓN: JUNIO 19 DE 2021

4 /11



PLANTA QUINTO PISO

ESCALA 1:75

RADICACIÓN No.
11001-3-21-1075
16 NOV 2021

CURADORA URBANA
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-3-22-0355
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
FRANCISCO JAVIER VILLA DIEGO
MAT. 25700-95600
Profesional Curaduría

EXPEDIDA
10 FEB 2022

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

MULTIFAMILIAR
TIZIANO

UBICACIÓN
CALLE 32 SUR No. 26D-55

Bogotá - Colombia

CONTENIDO

PLANTA 4 PISO
13 aptos

DISEÑÓ
Arq. Alicia Benavides López Mat: 7659

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Ing. Hernando Avila R. Mat: 25202-15186

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
Ing. DENNIS MORALES Mat: 25202-107429

HISTORIAL DE CAMBIOS

ETAPA DISEÑO	VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISÓ	APROBÓ

REEMPLAZA PLANO N°.: VERSIÓN: DE FECHA:

PLANOS DE REFERENCIA:

*ETAPAS DE DISEÑO: Revisión (A), Validación (B), Verificación (C) Cambios al diseño (D)

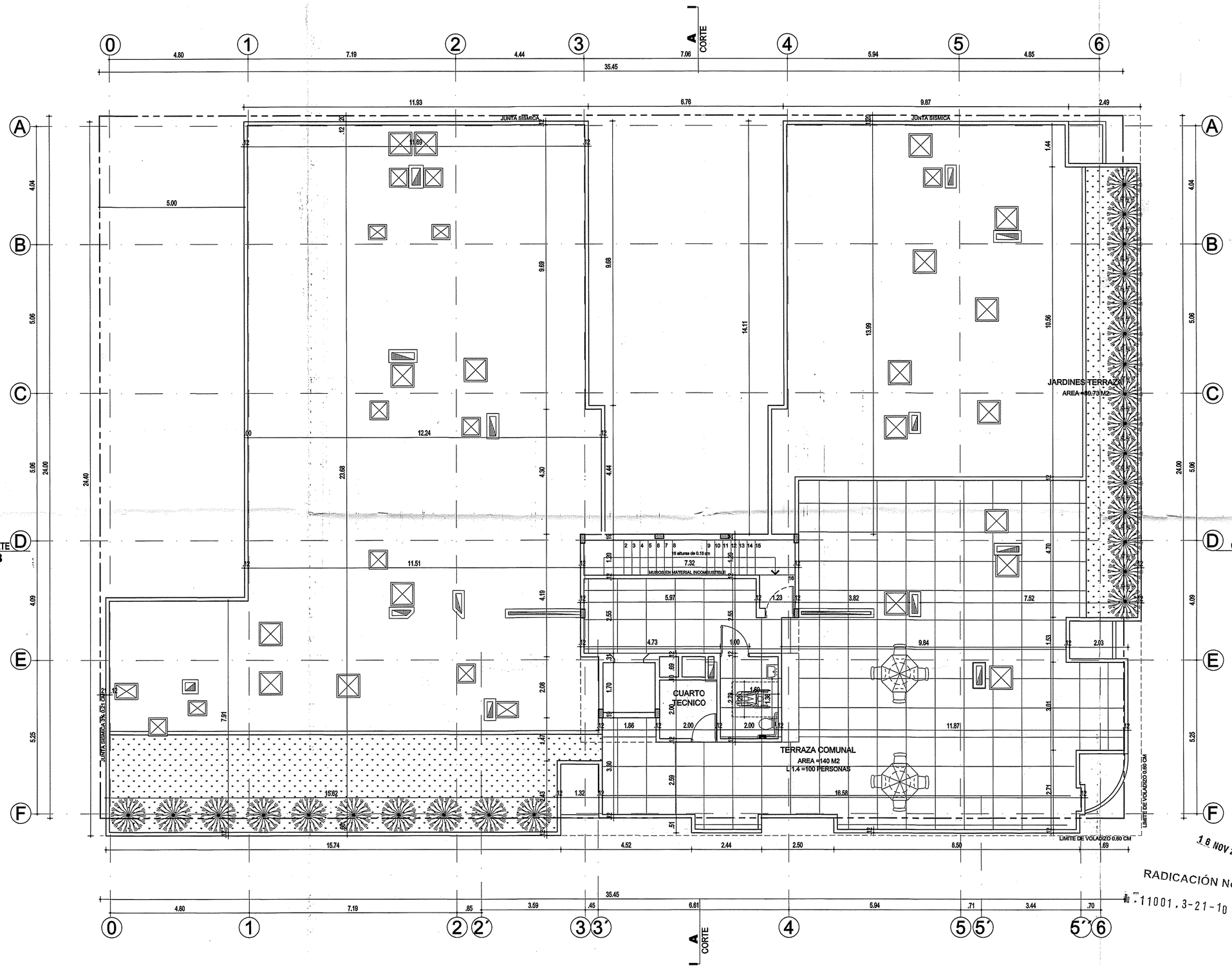
DISEÑO ARQUITECTÓNICO

ARCHIVO ELECTRÓNICO
TIZIANO_ARQ_22.01.31.DWG

ESCALA:
1:75

FECHA IMPRESIÓN:

5 /11



RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

MULTIFAMILIAR
TIZIANO

UBICACIÓN
CALLE 32 SUR No. 26D-55

Bogotá - Colombia

CONTENIDO

PLANTA TERRAZA

DISEÑÓ
Arq. Alicia Benavides López Mat: 7659

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Ing. Hernando Avila R. Mat: 25202-15186

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
Ing. DENNIS MORALES Mat: 25202-107429

Se adiciona un baño e la terraza

Arq. Ana María Cadena Tobón
C5 Ciudadela Urbana No.5

CURADORA URBANA 5
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No. 11001-3-22-0355
FRANCISCO JAVIER VILLADIEGO
MAT. 25700-35698
Profesional Curaduría

EXPEDIDA
10 FEB 2022

HISTORIAL DE CAMBIOS

ETAPA DISEÑO*	VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISÓ	APROBÓ

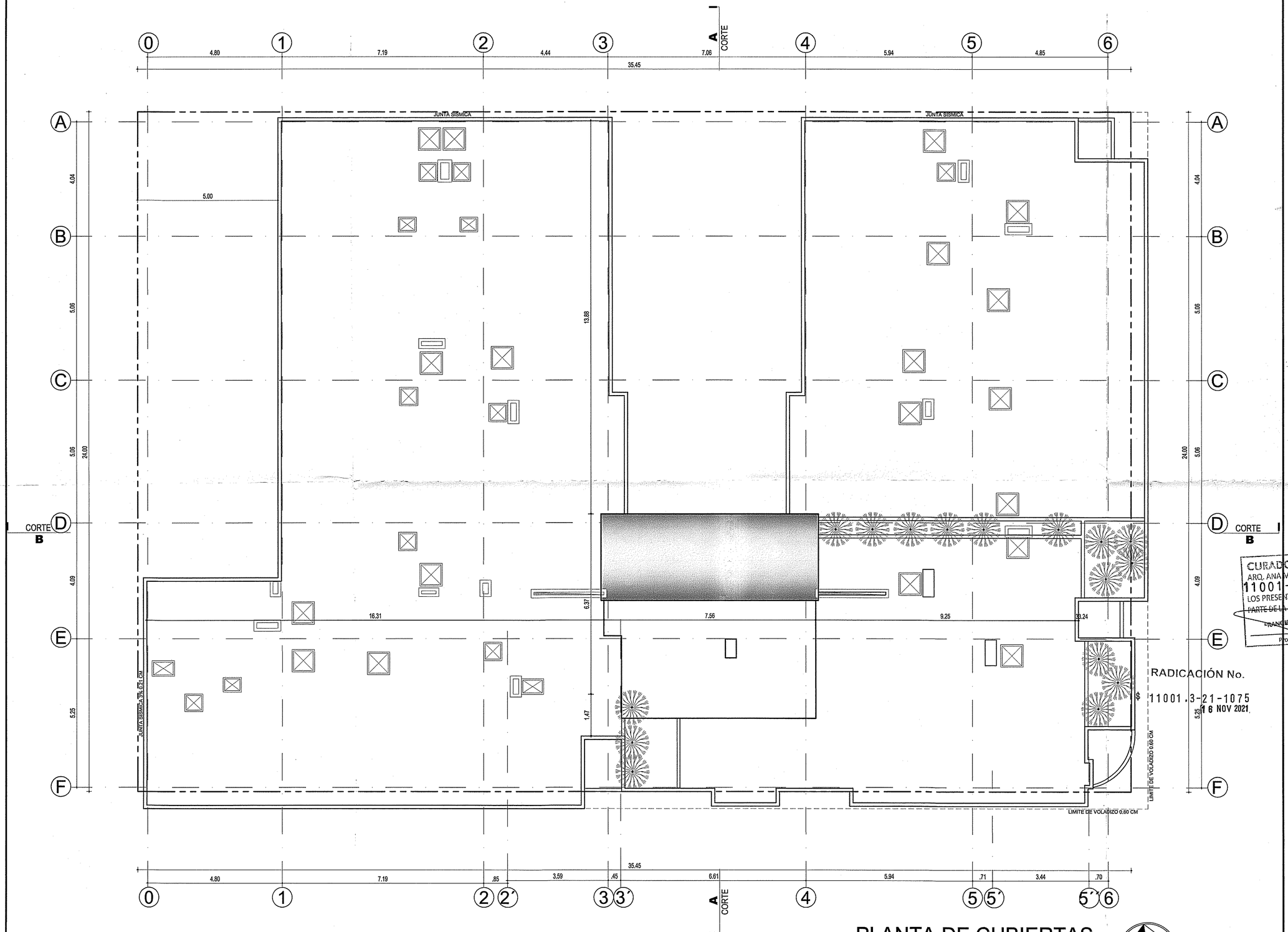
REEMPLAZA PLANO N°.: VERSIÓN: DE FECHA:
PLANOS DE REFERENCIA:
*ETAPAS DE DISEÑO: Revisión (A), Validación (B), Verificación (C) Cambios al diseño (D)

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

ESCALA: 1:100
FECHA IMPRESIÓN:
6 /11

18 NOV 2021
RADICACIÓN No. 11001-3-21-1075

PLANTA TERRAZA
ESCALA 1:75



PLANTA DE CUBIERTAS

ESCALA 1:75

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

MULTIFAMILIAR
TIZIANO

UBICACIÓN
CALLE 32 SUR No. 26D-55

Bogotá - Colombia

CONTENIDO

PLANTA DE CUBIERTAS

DISEÑÓ
Arq. Alicia Benavides López Mat: 7659

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Ing. Hernando Avila R. Mat: 25202-15186

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
Ing. DENNIS MORALES Mat: 25202-107429

Arq. Ana María Cadena Tobón
C3
Curaduría Urbana N.3

CURADORA URBANA 3
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-3-22-0355
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
FRANCISCO JAVIER VILLADIEGO C.
MAT. A25200-350701
Profesional Curaduría

EXPEDIDA
10 FEB 2022

RADICACIÓN No.
11001-3-21-1075
16 NOV 2021.

HISTORIAL DE CAMBIOS

ETAPA DISEÑO	VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISÓ	APROBÓ

REEMPLAZA PLANO N°.: VERSIÓN: DE FECHA:
PLANOS DE REFERENCIA:

*ETAPAS DE DISEÑO: Revisión (A), Validación (B), Verificación (C) Cambios al diseño (D)

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

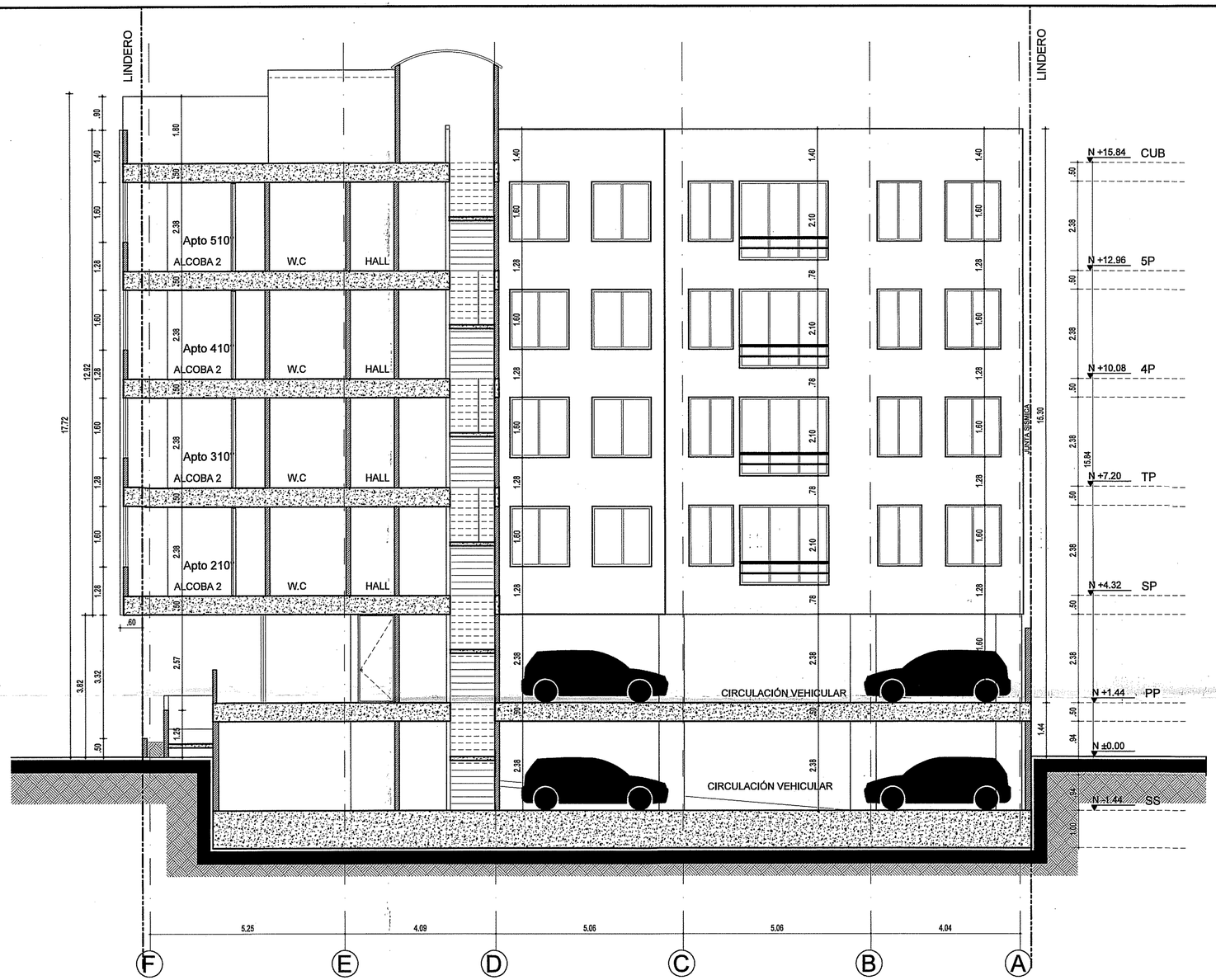
ARCHIVO ELECTRÓNICO
TIZIANO_ARQ_22.01.31.DWG

ESCALA:
1:75

FECHA IMPRESIÓN:
JUNIO 19 DE 2021

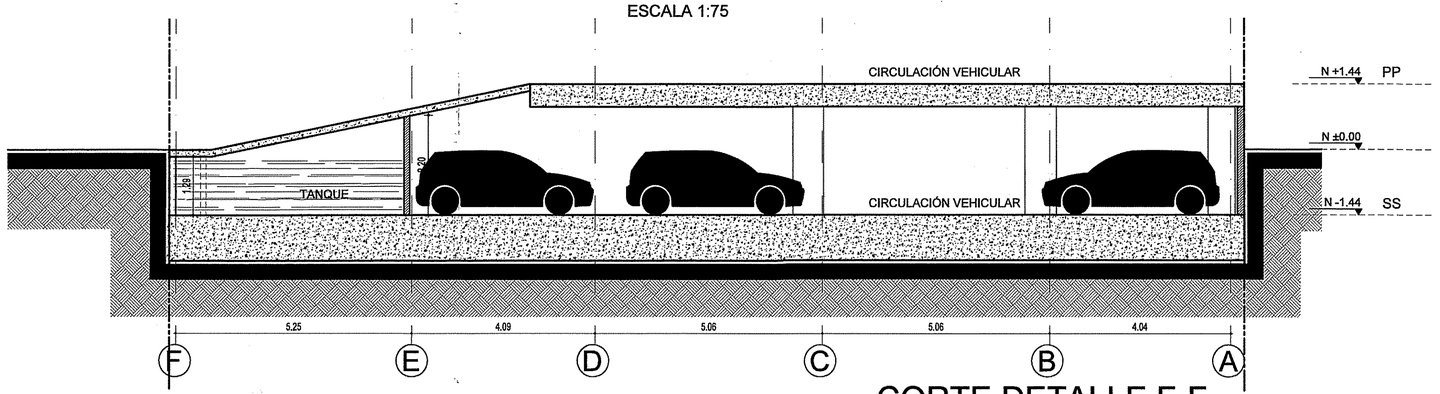
7 /11

- 21-1075



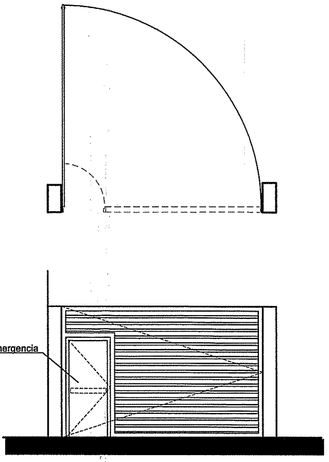
CORTE TRANSVERSAL A-A

ESCALA 1:75



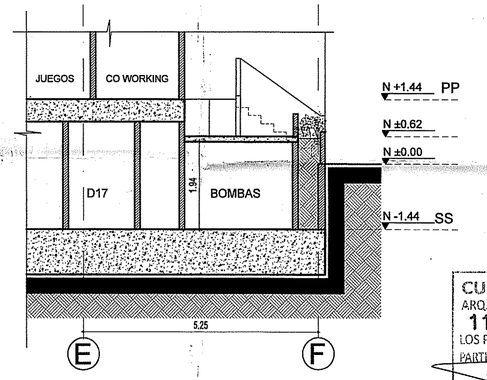
CORTE DETALLE F-F

ESCALA 1:75



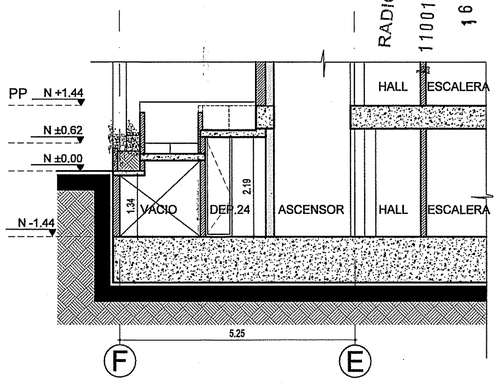
DET. SALIDA DE EMERGENCIA

ESCALA 1:75



CORTE DETALLE G-G

ESCALA 1:75



CORTE DETALLE E-E

ESCALA 1:75

RADICACIÓN No. 11001-3-21-0375 16 NOV. 2021

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

MULTIFAMILIAR
TIZIANO

UBICACIÓN
CALLE 32 SUR No. 26D-55

Bogotá - Colombia

CONTENIDO

CPRTE TRANSVERSAL A-A´

DISEÑÓ
Arq. Alicia Benavides López Mat: 7659

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Ing. Hernando Avila R. Mat: 25202-15186

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
Ing. DENNIS MORALES Mat: 25202-107429

CURADORA URBANA 3
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-3-22-0355
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
FRANCISCO JAVIER VILLADIEGO
MAT. 25200-53076
Profesional Curaduría

EXPEDIDA
10 FEB 2022

HISTORIAL DE CAMBIOS

MODO EDICIÓN	VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISÓ	APROBÓ

REEMPLAZA PLANO N°.: VERSIÓN: DE FECHA:
PLANOS DE REFERENCIA:

*ETAPAS DE DISEÑO: Revisión (A), Validación (B), Verificación (C) Cambios al diseño (D)

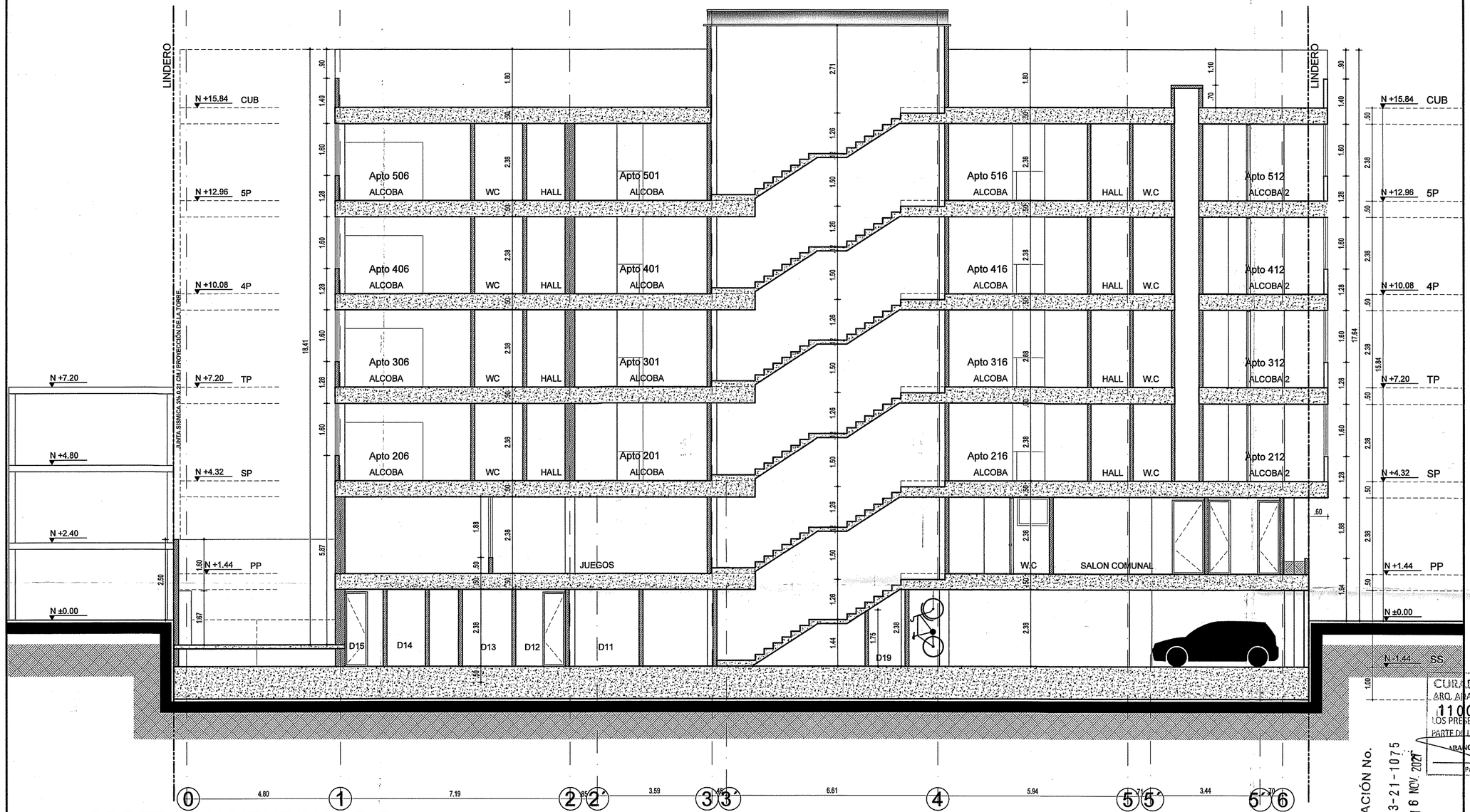
DISEÑO ARQUITECTÓNICO
ARCHIVO ELECTRÓNICO
TIZIANO_ARQ_21.12.16.DWG

ESCALA: 1:75

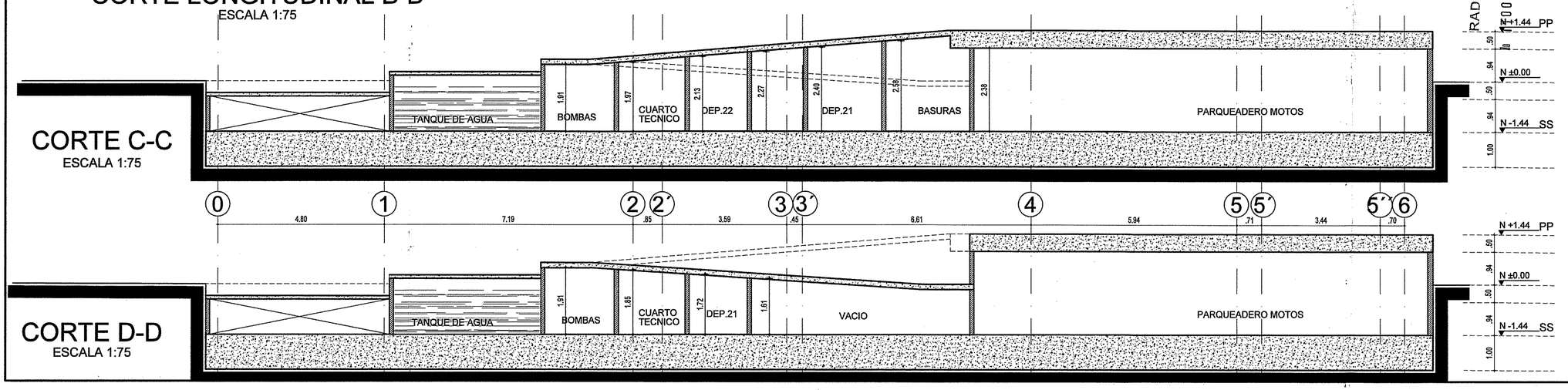
FECHA IMPRESIÓN: diciembre 17, 2021

8 /11

20-12-21



CORTE LONGITUDINAL B-B
ESCALA 1:75



CORTE C-C
ESCALA 1:75

CORTE D-D
ESCALA 1:75

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

MULTIFAMILIAR
TIZIANO

UBICACIÓN
CALLE 32 SUR No. 26D-55

Bogotá - Colombia

CONTENIDO

CORTE LONGITUDINAL B-B´

DISEÑÓ
Arq. Alicia Benavides López Mat: 7659

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Ing. Hernando Avila R. Mat: 25202-15186

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
Ing. DENNIS MORALES Mat: 25202-107429

RADICACIÓN No. 11001 3-21-1075
16 NOV. 2021

CURADORA URBANA 3
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-3-22-0355
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No:
FRANCISCO JAVIER VILLADIEGO
MAT: 25700-55698
Profesional Curaduría

EXPEDIDA
10 FEB 2022

HISTORIAL DE CAMBIOS

ESTADO (A,B,C)	VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISÓ	APROBÓ

REEMPLAZA PLANO N°.: VERSIÓN: DE FECHA:
PLANOS DE REFERENCIA:
*ETAPAS DE DISEÑO: Revisión (A), Validación (B), Verificación (C) Cambios al diseño (D)

DISEÑO ARQUITECTÓNICO
ARCHIVO ELECTRÓNICO
TIZIANO_ARQ_21.12.16.DWG

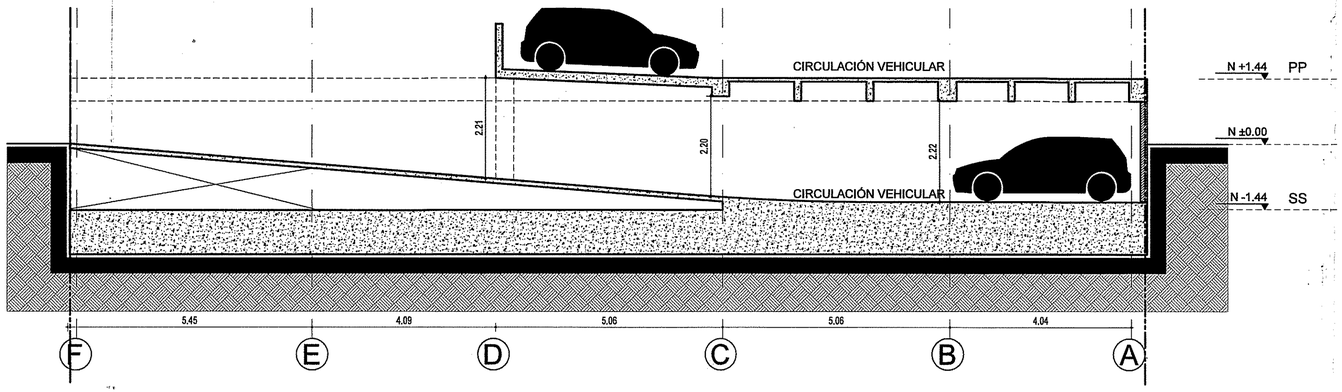
ESCALA: 1:75

FECHA IMPRESIÓN: diciembre 17, 2021

20-12-21



FACHADA PRINCIPAL
ESCALA 1:75



CORTE H-H
ESCALA 1:75

RADICACIÓN No. 11001 3-21-1075 16 NOV. 2021

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

MULTIFAMILIAR
TIZIANO

UBICACIÓN
CALLE 32 SUR No. 26D-55

Bogotá - Colombia

CONTENIDO

FACHADA PRINCIPAL

DISEÑÓ
Arq. Alicia Benavides López Mat: 7659

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Ing. Hernando Avila R. Mat: 25202-15186

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
Ing. DENNIS MORALES Mat: 25202-107429

CURADORA URBANA 3
ANA MARÍA CADENA TOBON
11001-3-22-0355
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
FRANCISCO JAVIER VILLADIEGO
Profesional Curaduría

EXPEDIDA
10 FEB 2022

HISTORIAL DE CAMBIOS

TIPO DISEÑO VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISÓ	APROBÓ

REEMPLAZA PLANO N°.: VERSIÓN: DE FECHA:
PLANOS DE REFERENCIA:

*ETAPAS DE DISEÑO: Revisión (A), Validación (B), Verificación (C) Cambios al diseño (D)

DISEÑO ARQUITECTÓNICO
ARCHIVO ELECTRÓNICO
TIZIANO_ARQ_21.12.16.DWG

ESCALA: 1:75

FECHA IMPRESIÓN: diciembre 17, 2021

10/11

20-12-21



FACHADA LATERAL CALLE 32S

ESCALA 1:75

RADICACIÓN No. 11001 3-21-1075 16 NOV. 2021

CURADORA URBANA 3
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-3-22-0355
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
FRANCISCO JAVIER VILLADIEGO
MAT. 25720-30045
Profesional Curaduría
EXPEDIDA
10 FEB 2022

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

MULTIFAMILIAR
TIZIANO

UBICACIÓN
CALLE 32 SUR No. 26D-55

Bogotá - Colombia

CONTENIDO

FACHADA LATERAL CALLE 32S

DISEÑÓ
Arq. Alicia Benavides López Mat: 7659

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Ing. Hernando Avila R. Mat: 25202-15186

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
Ing. DENNIS MORALES Mat: 25202-107429

HISTORIAL DE CAMBIOS

ETAPA DISEÑO*	VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISÓ	APROBÓ

REEMPLAZA PLANO N°.: VERSIÓN: DE FECHA:

PLANOS DE REFERENCIA:

*ETAPAS DE DISEÑO: Revisión (A), Validación (B), Verificación (C) Cambios al diseño (D)

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

ARCHIVO ELECTRÓNICO
TIZIANO_ARQ_21.12.16.DWG

ESCALA: 1:75

FECHA IMPRESIÓN: diciembre 17, 2021

11/11

20-12-21

ESPECIFICACIONES Y NOTAS GENERALES

MATERIALES

CONCRETO		
Placa de cimentación	f'c = 280 Kg/cm²	28.0 MPa
Placas aéreas	f'c = 280 Kg/cm²	28.0 MPa
Muros y columnas	f'c = 280 Kg/cm²	28.0 MPa
Tanque de agua	f'c = 280 Kg/cm²	28.0 MPa
Escaleras y rampas	f'c = 210 Kg/cm²	21.0 MPa
MAMPOSTERÍA		
Bloque de arcilla	f'm =100 Kg/cm²	10.0 MPa
Mortero de relleno	f'cr =125 Kg/cm²	12.5 MPa
Mortero de pega	f'cp=125 Kg/cm²	12.5 MPa
ACERO		
Mallas electrosoldadas	fy = 4200 Kg/cm²	420 MPa
Refuerzo varillas Ø> 3/8"	fy = 4200 Kg/cm²	420 MPa
Refuerzo varillas Ø= 1/4"	fy = 2400 Kg/cm²	240 MPa

CARGAS

ACABADOS	CA= 100 Kg/m²	1.0	KN/m²
PISOS 1°	CV= 500 Kg/m²	5.0	KN/m²
PISOS 2° a 5°, CUBIERTA	CV= 180 Kg/m²	1.8	KN/m²
CUBIERTA COMUNAL	CV= 500 Kg/m²	5.0	KN/m²
BALCONES	CV= 500 Kg/m²	5.0	KN/m²
ESCALERAS	CV= 300 Kg/m²	3.0	KN/m²

RECUBRIMIENTOS

CIMENTACIÓN	7.5 cms
VIGAS AÉREAS	4.0 cms
COLUMNAS	4.0 cms
PLACAS MACIZAS	2.5 cms
MUROS CONCRETO	2.5 cms
ESCALERAS	2.5 cms

SISTEMA ESTRUCTURAL

Combinado de muros de concreto reforzado DMO
con Pórticos de concreto reforzado DMO, R = 5.0

GRUPO DE USO

Grupo de uso I I = 1.0

MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA

Zona de riesgo sísmico Intermedio
Grado de disipación energía moderado DMO

ESTUDIO DE SUELOS

La cimentación se diseña de acuerdo con las recomendaciones del Estudio de Suelos realizado por la firma Alfonso Uribe S. y Cía. S.A.

LONGITUD DE GANCHOS
EXCEPTO LO INDICADO EN PLANOS

REFUERZO No.	LONGITUD (cm)
2 y 3	15
4	20
5	25
6	30
7	35
8	40

DIMENSIONES PARA EL DOBLAMIENTO DE ESTRIBOS

DIMENSIONES (en mm) PARA GANCHOS ESTANDAR



Para el doblamiento de estribos

DESIGNACIÓN DE LA BARRA	D	GANCHO 90° L	GANCHO 90° C	GANCHO 135° L
Nº3	38.0	64	86	131
Nº4	50.8	126	114	151
Nº5	63.6	158	143	189
Nº6	114.6	234	206	277
Nº7	133.4	388	355	315
Nº8	152.4	444	406	362

DIMENSIONES PARA EL DOBLAMIENTO DE VARILLAS

DIMENSIONES (en mm) PARA GANCHOS ESTANDAR



Para el doblamiento de las barras de refuerzo principal

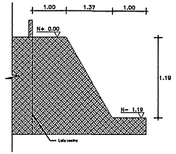
DESIGNACIÓN DE LA BARRA	D	GANCHO 180° L	GANCHO 180° C	GANCHO 180° M	GANCHO 90° L	GANCHO 90° C
Nº4	76.2	190	102	102	222	203
Nº5	95.4	238	127	127	276	254
Nº6	114.6	286	153	153	334	306
Nº7	133.4	333	178	178	388	352
Nº8	152.4	381	203	203	447	406
Nº9	229.6	521	258	258	547	489

ÍNDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES

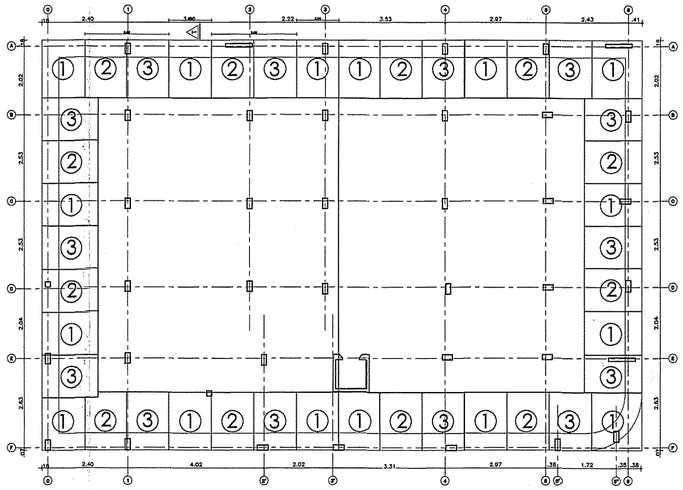
PLANO Nº	DESCRIPCIÓN
0	ESPECIFICACIONES, NOTAS, ÍNDICE DE PLANOS
1	PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE EJES, COLUMNAS Y PANTALLAS
2	PLANTA DE CIMENTACIÓN, DETALLES
3	PLANTA DE PRIMER PISO, DETALLES
4	PLANTA DE PISO TIPO (2° A 5°), DETALLES
5	PLANTA DE CUBIERTA, DETALLES
6	PLANTA DE CUBIERTA DE MÁQUINAS, DETALLES
7	DESPIECE DE COLUMNAS, MUROS CONTENCIÓN Y RAMPAS
8	DESPIECE DE PANTALLAS, TANQUE, ESCALERAS Y FOSO ASC.
9	DESPIECE DE VIGAS
10	DESPIECE DE VIGAS
11	DESPIECE DE VIGAS
12	DESPIECE DE VIGAS
13	DESPIECE DE VIGAS
14	DESPIECE DE VIGAS, CORTE 4–4, CORTE 5–5
15	DESPIECE DE DADOS, CORTE 6–6, CORTE 7–7
16	ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

NOTAS PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS

1. El constructor de la estructura es responsable por la correcta ejecución de la obra y la estabilidad de la misma durante su construcción, esto incluye entre otros:
   - Formaletas y sus apuntalamientos para fundición de columnas
   - Formaletas y sus apuntalamientos para fundición de placa
   - Tiempos de desencofrado para columnas y placa y sus respectivos apuntalamientos durante construcción.
   - Procedimientos de curado para concretos(mínimo 7 días después del desencofrado, no se recomienda el uso de aditivos)
2. La edificación contempla 2 zonas generales de construcción(Ver esquema):
   - Zona 1-Construcción Tradicional de la torre; Se deberá excavar dejando taludes (según estudio de suelos) contra la vía y los vecinos, estos taludes se protegerán con mortero durante la construcción de la torre para mantener su humedad.
   - Zona 2-Plataforma contra muro de cierre: Una vez finalizada la construcción de la estructura de la torre (mínimo hasta el p6) se puede proceder a construir esta zona.Al no estar contenienda terreno no existe recomendaciones especiales.
   - Zona 3-Plataforma conteniendo terreno: Una vez construida la Zona 2 se procederá a construir esta zona por el método de remoción intercalada de trincheras en las longitudes que indique el estudio de suelos.
   - Zona 4-Rampa conteniendo terreno: Una vez construida la Zona 3 se procederá a construir esta zona por el método de remoción intercalada de trincheras en las longitudes que indique el estudio de suelos. Se debe tener en cuenta que la cabeza de estos muros deberá permanecer apuntalada contra la placa de P1 de la torre hasta que la rampa este completamente construida.

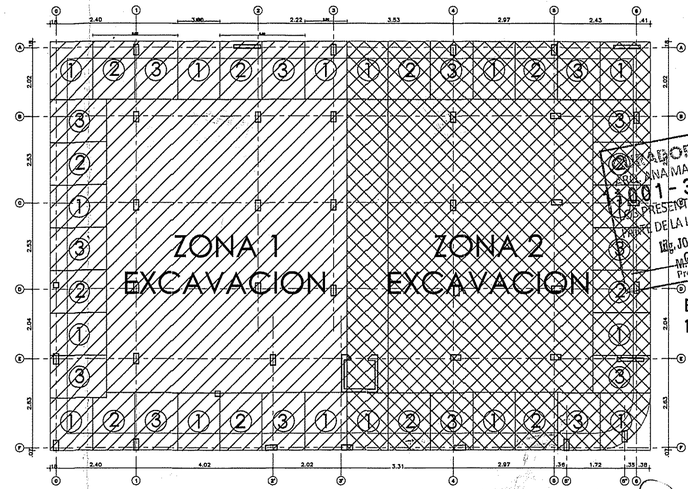


T – DETALLE TRINCHERA



PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE TRNCHERAS

☐ INDICA TIPO DE COLUMNA O PANTALLA



PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE TRNCHERAS

☐ INDICA TIPO DE COLUMNA O PANTALLA

Vo Bo

ARQUITECTURA Y URBANISMO
ARQ. ANA MARIA CADENA
11001-3-22-0355
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Ing. JOSÉ JOAQUIN ALVAREZ
MP 25202-159000
Profesional Curaduría

EXPEDIDA
10 FEB 2022

MAT 25202-107929, 211075

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 28D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

PROCESO CONSTRUCTIVO, ESPECIFICACIONES Y NOTAS GENERALES ÍNDICE DE PLANOS

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-16188

REVISÓ

RODRIGO ALI CUBILLOS VERGARA
Mat. 25202-C89967

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7659

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm².....Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm².....Muros contención
f'c = 210 kg/cm².....Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm².....Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm².....Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm².....Tanque de agua
ACERO
fy = 4200 kg/cm².....Ø > 3/8"
fy = 2400 kg/cm².....Ø = 1/4"
CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m².....Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m².....Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m².....Pisos 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m².....Cubierta Zona Común
CARGAS ACABADOS
100 Kg/m².....Entrepisos
200 Kg/m².....Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 525 = 4 Ø 5/8" Long = 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (cm)
2 y 3	15
4	20
5	25
6	30
7	35
8	40

*EXCEPTO LO INDICADO

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA (D.M.A.)

REEMPLAZA PLANO No. ___ VERSIÓN ___ DE FECHA ___

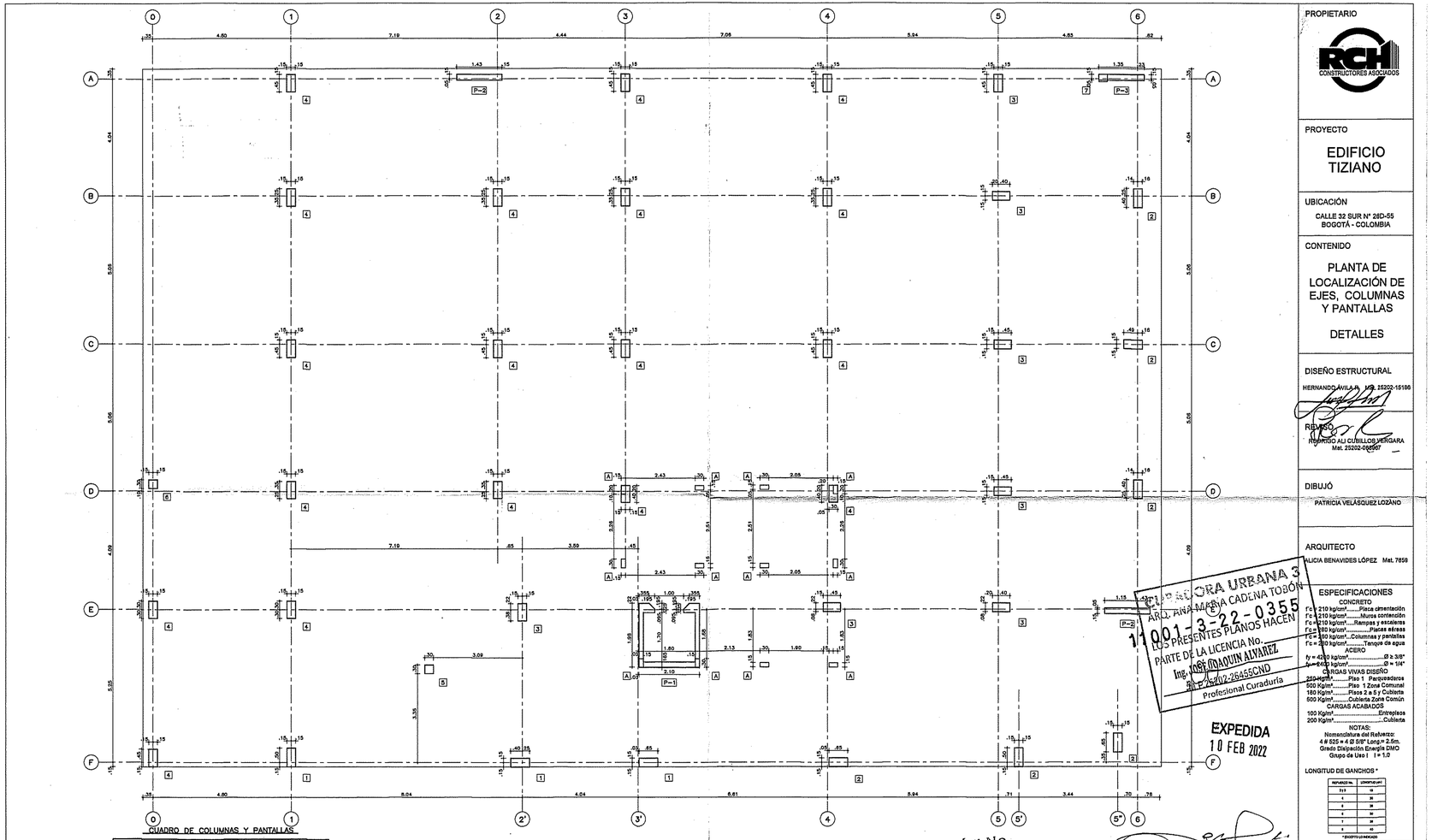
PLANOS DE REFERENCIA:

FECHA: NOVIEMBRE 2021

ESCALA: 1:100

ARCHIVO DIGITAL: AR-PLOTEO CUR.dwg

0 DE 16



PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE EJES, COLUMNAS Y PANTALLAS

ESC. 1 : 50

☐ INDICA TIPO DE COLUMNA O PANTALLA

CUADRO DE COLUMNAS Y PANTALLAS

TIPO	SECCIÓN	NIVELES	CANT.
1	S = 30 x 65	N – 2.44 a N +15.84	3
2	S = 30 x 65	N – 2.44 a N +15.84	6
3	S = 30 x 60	N – 2.44 a N +15.84	7
4	S = 30 x 60	N – 2.44 a N +15.84	18
5	S = 30 x 30	N – 2.44 a N + 1.44	1
6	S = 30 x 30	N – 2.44 a N + 1.44	1
7	S = 25 x 30	N +12.46 a N +15.84	1
P-1	S = ESPECIAL 1	N – 2.44 a N +15.84	1
P-2	S = 15 x 158	N – 2.44 a N +15.84	2
P-3	S = 15 x 155	N – 2.44 a N +12.98	1
A	S = 15 x 30	N +15.34 a N +15.34	12

RECUBRIMIENTO REFUERZO

Cimentación	= 7.5 cm
Vigas aéreas	= 4.0 cm
Placas macizas	= 2.5 cm
Columnas	= 4.0 cm
Pantallas	= 4.0 cm

CURADURIA URBANA 3
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-3-22-0355
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Ing. JOSE JOAQUIN ALVAREZ
M.P. 25202-26455CND
Profesional Curaduría

EXPEDIDA
10 FEB 2022

RADICACIÓN No.
11001 3-21-1075
16 NOV. 2021

17AT 25202 - 107423

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 28D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE EJES, COLUMNAS Y PANTALLAS

DETALLES

DISEÑO ESTRUCTURAL
HERNANDO AVILA P. MP. 25202-15186

REVISÓ
RODRIGO ALI CUBILLOS VENGARA
Mat. 25202-000567

DIBUJÓ
PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO
ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7659

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm²..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm²..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²..... Placas aéreas
f'c = 350 kg/cm²..... Columnas y pantallas
f'c = 210 kg/cm²..... Tanque de agua

ACERO
fy = 4200 kg/cm²..... Ø ≥ 3/8"
fy = 5400 kg/cm²..... Ø = 1/4"

CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m²..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m²..... Pisos 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m²..... Cubierta Zona Común

CARGAS ACABADOS
100 Kg/m²..... Entrepisos
200 Kg/m²..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 625 = 4 Ø 5/8" Long = 2.6m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (cm)
3 (3/8")	10
4	20
5	25
6	30
7	35
8	40

* EXCEPTO EL INDICADO

HISTORIAL DE CAMBIOS

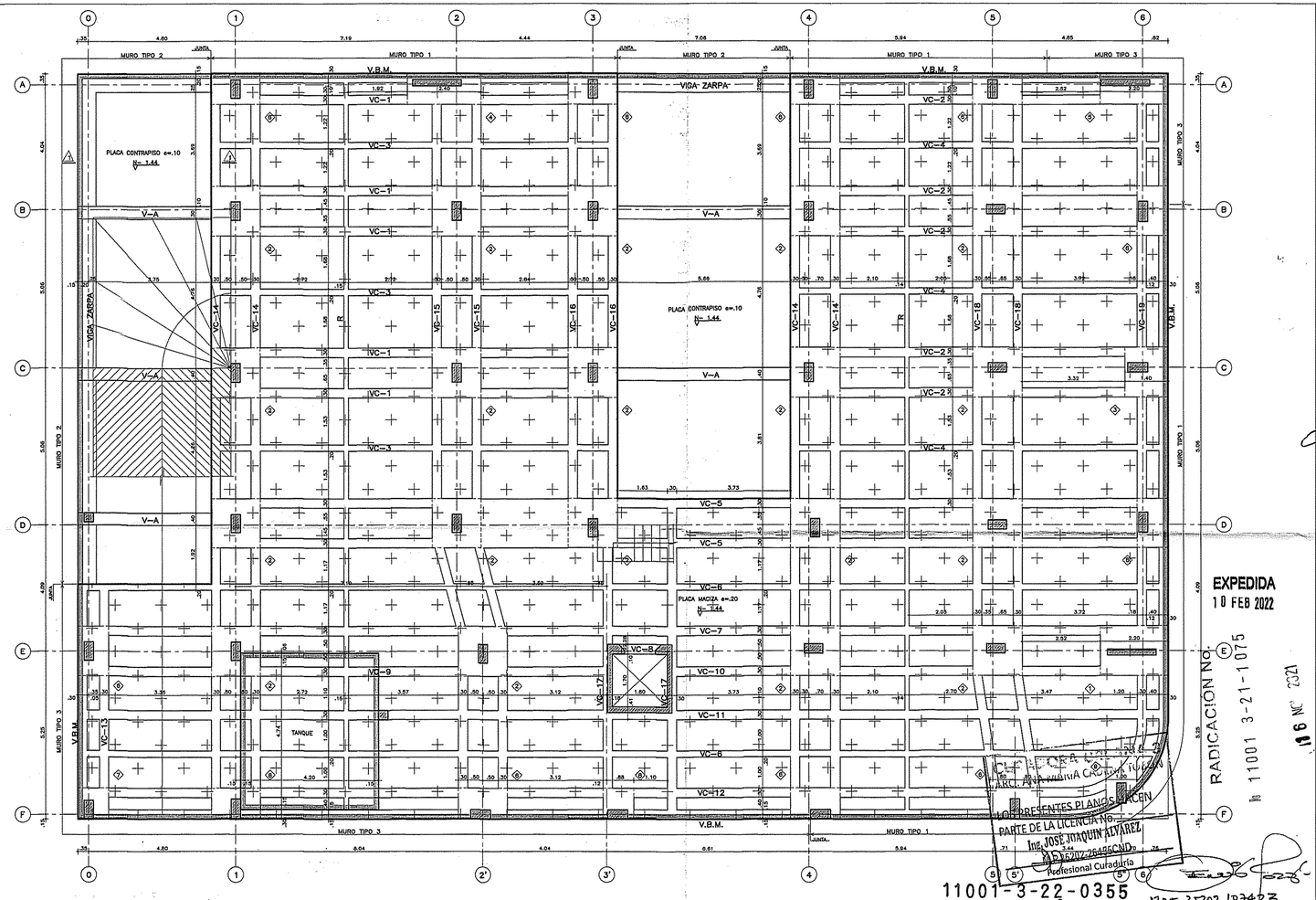
REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DIBUJÓ

REEMPLAZA PLANO No. ___ VERSIÓN: ___ DE FECHA: ___

PLANOS DE REFERENCIA:

FECHA: NOVIEMBRE 2.021
ESCALA: 1:100
ARCHIVO DIGITAL AR-PLOTEO CUR.dwg

1 DE 16



EXPEDIDA
10 FEB 2022

RADICACIÓN No. 11001-3-21-1075
DE 16 NOV 2021

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No. 11001-3-22-0355
Ing. JOSE JOAQUIN ALVAREZ
MP 25202-26445CND
Profesional Cuñadiría
MAT 25202 107423

ARC. ALICIA MARÍA CADENA TORRES

MALLA ELECTROSOLDADA e. 7.0mm c/.15 x e. 7.0mm c/.15
N= 1.44
MALLA # 4 c/.20
VIGA S=30x100
CONCRETO POBRE e=5cm
SUELO DE FUNDACIÓN
CORTE TÍPICO DE PLACA
ESC. 1 : 25

11 FL # 3 c/.075 EN CADA EXTREMO Y
FL # 3 c/.15 RESTO LUZ — L = 1.10
VIGA AMARRE V-A
ESC. 1 : 25

PLANTA DE CIMENTACIÓN
ESC. 1 : 50
◇ INDICA TIPO DE DADO — VER DESPIECES EN PLANO N°15
VER DESPIECE MUROS DE CONTENCIÓN EN PLANO N°7
PREVER JUNTA DE 4cm CONTRA LOS VECINOS

MALLA ELECTROSOLDADA e. 5.0mm c/.15
N= 1.44
RECEBO COMPACTADO POR CAPAS AL 95 % DEL PROCTOR MODIFICADO
PLACA DE CONTRAPISO
ESC. 1 : 25

PLACA CONTRAPISO
PLACA CIMENTACION
JUNTA
N= 1.44
FL # 3 c/.20
3 # 6 CORRIDAS
VIGA AMARRE V-A
N= 2.44
CORTE 1 — 1
ESC. 1 : 25

NOTAS IMPORTANTES

1. EL ING. GEOTECNISTA DEBERA REVISAR Y APROBAR EL SUELO DE FUNDACION.
2. LAS ETAPAS DE EXCAVACION Y EL PROCESO CONSTRUCTIVO SE REALIZARAN DE ACUERDO CON EL ESTUDIO DE SUELOS AUS — 19825.
3. ESTE PLANO SOLAMENTE SERA VALIDO CON LA REVISION Y FIRMA DEL ING. GEOTECNISTA.

Vo. Bo. ING. GEOTECNISTA

PROPIETARIO
RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO
EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN
CALLE 32 SUR N° 28D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO
PLANTA DE CIMENTACIÓN
DETALLES

DISEÑO ESTRUCTURAL
HERNANDO AVILA R. Mat. 25202-15188

REVISO
ROCIO ALICIA BELLO VERGARA
Mat. 25202-206967

DIBUJÓ
PATRICIA VELASQUEZ LOZANO

ARQUITECTO
ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7859

ESPECIFICACIONES
CONCRETO
f'c = 210 kg/cm².....Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm².....Muros contención
f'c = 210 kg/cm².....Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm².....Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm².....Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm².....Tanque de agua
ACERO
fy = 4200 kg/cm².....Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm².....Ø = 1/4"
CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m².....Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m².....Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m².....Pisos 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m².....Cubierta Zona Común
CARGAS ACABADOS
100 Kg/m².....Entrepisos
200 Kg/m².....Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 5@5 + 4 @ 5@* Long = 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (cm)
3 a 5	10
6	25
7	30
8	35
9	40
10	45

* EXCEPTO EL HOOKED

HISTORIAL DE CAMBIOS

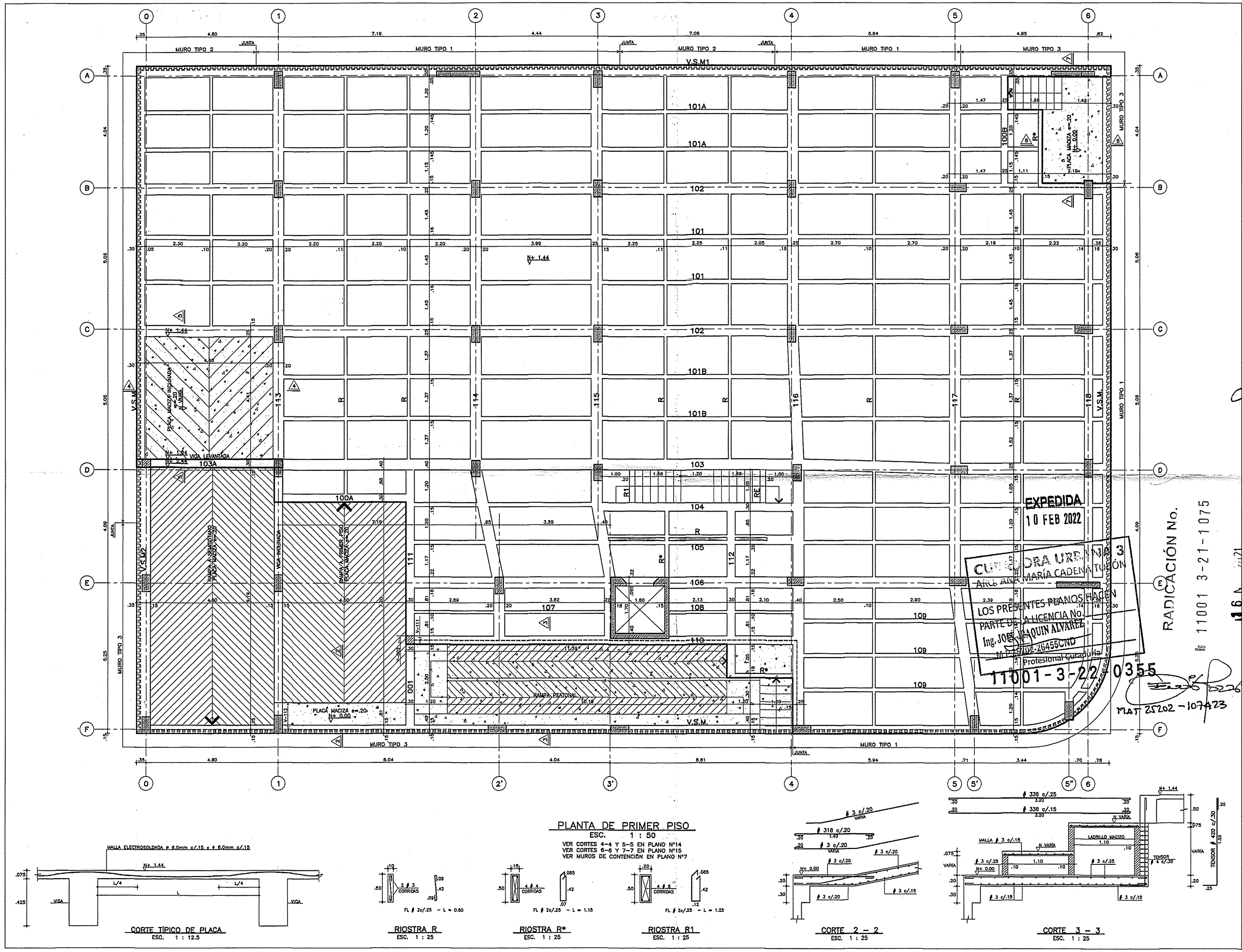
REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DIBUJADO

REEMPLAZA PLANO No. ____ VERSIÓN ____ DE FECHA ____

PLANOS DE REFERENCIA:

FECHA: NOVIEMBRE 2.021
ESCALA: 1:100
ARCHIVO DIGITAL: AE-PLOTEO S10R.dwg

2 DE 16



PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 28D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

PLANTA DE PRIMER PISO

DETALLES

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15186

REVISÓ

RODRIGO MOLINA CUBILLOS VERGARA
Mat. 25202-081967

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7659

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm²........Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²........Muros contención
f'c = 210 kg/cm².....Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²...............Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm²...Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm²..........Tanque de agua

ACERO
fy = 4200 kg/cm²......................Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm²......................Ø = 1/4"

CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m²..........Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..........Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m²..........Pisos 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m²..........Cubierta Zona Común

CARGAS ACABADOS
100 Kg/m²..............................Entrepisos
200 Kg/m²..............................Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 525 = 4 Ø 5/8" Long.= 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (cm)
[illegible]	[illegible]
4	20
[illegible]	25
[illegible]	30
7	35
[illegible]	40

* EXCEPTO LO INDICADO

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA	ELABORÓ

REEMPLAZA PLANO No. ___ VERSIÓN _____ DE FECHA ______

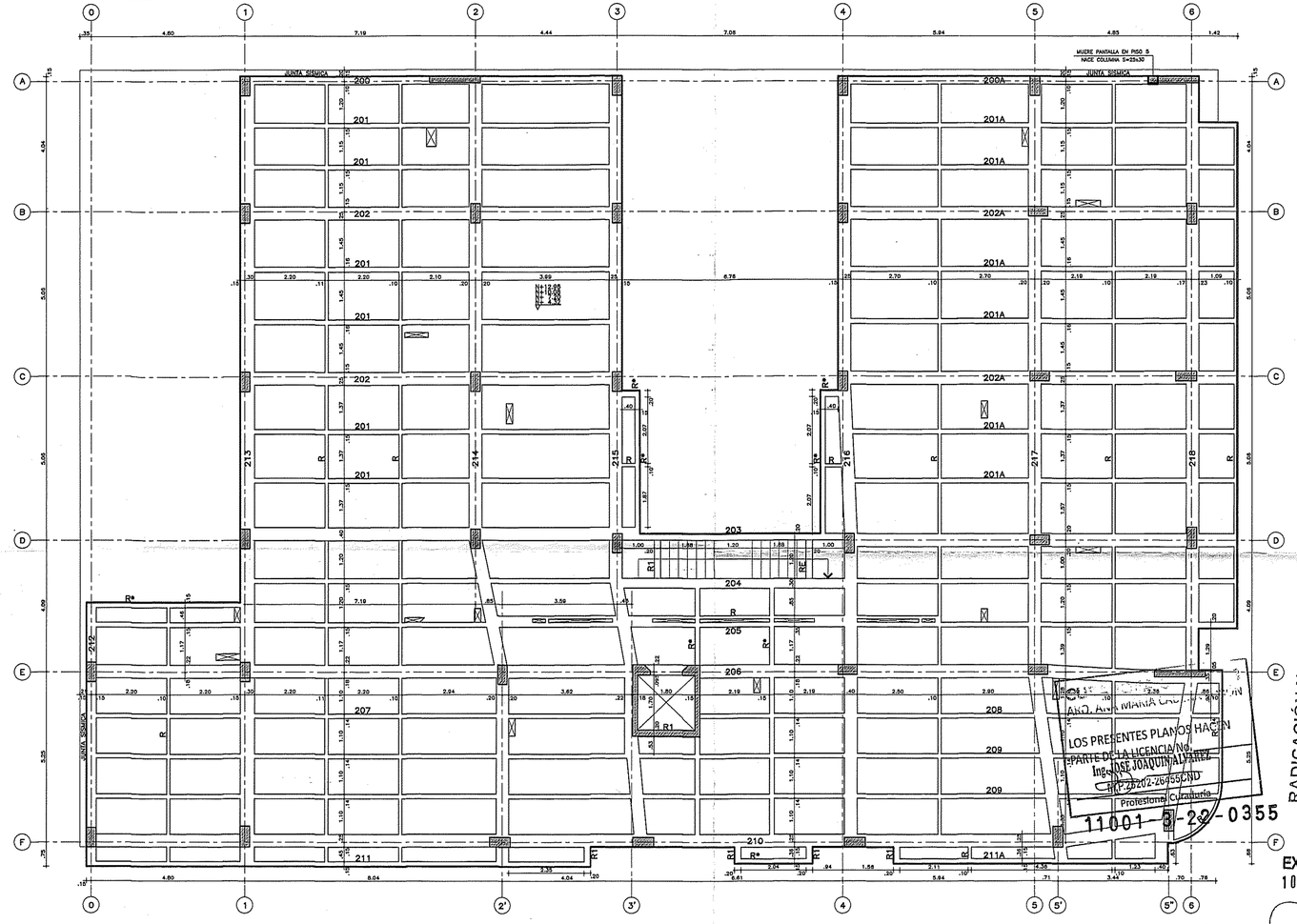
PLANOS DE REFERENCIA:

FECHA: NOVIEMBRE 2.021

ESCALA: 1:100

ARCHIVO DIGITAL
AIL-PLOTEO CUR.dwg

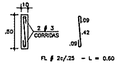
3 DE 16



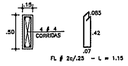
PLANTA DE PISO TIPO (2° A 5°)
ESC. 1 : 50



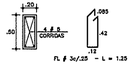
CORTE TÍPICO DE PLACA
ESC. 1 : 12.5



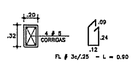
RIOSTRA R
ESC. 1 : 25



RIOSTRA R*
ESC. 1 : 25



RIOSTRA R1
ESC. 1 : 25



RIOSTRA RE
ESC. 1 : 25

RADICACIÓN No. 11001-3-21-1075
16 NOV 2021

EXPEDIDA
10 FEB 2022

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Ing. JOSE JOAQUIN ALVAREZ
M.P. 25202-26455CND
Profesional Curaduría

11001-3-22-0355

Mat 25202 107423

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 28D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

PLANTA DE PISO TIPO (2° A 5°)

DETALLES

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15186

REVISÓ

RODRIGO A. LOBILLOS VERGARA
Mat. 25202-088607

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7859

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm²..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm²..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm²..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm²..... Tanque de agua

ACERO
fy = 4200 kg/cm²..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm²..... Ø = 1/4"

CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m²..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m²..... Placa 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m²..... Cubierta Zona Común

CARGAS ACABADOS
100 Kg/m²..... Entrepisos
200 Kg/m²..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 525 = 4 Ø 5/8" Long.= 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I= 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (cm)
2 y 3	9
4	20
5	26
6	30
7	36
8	40

*DIÁMETRO MENCIÓN

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA	ELABORÓ

REEMPLAZA PLANO No. ___ VERSIÓN ___ DE FECHA ___

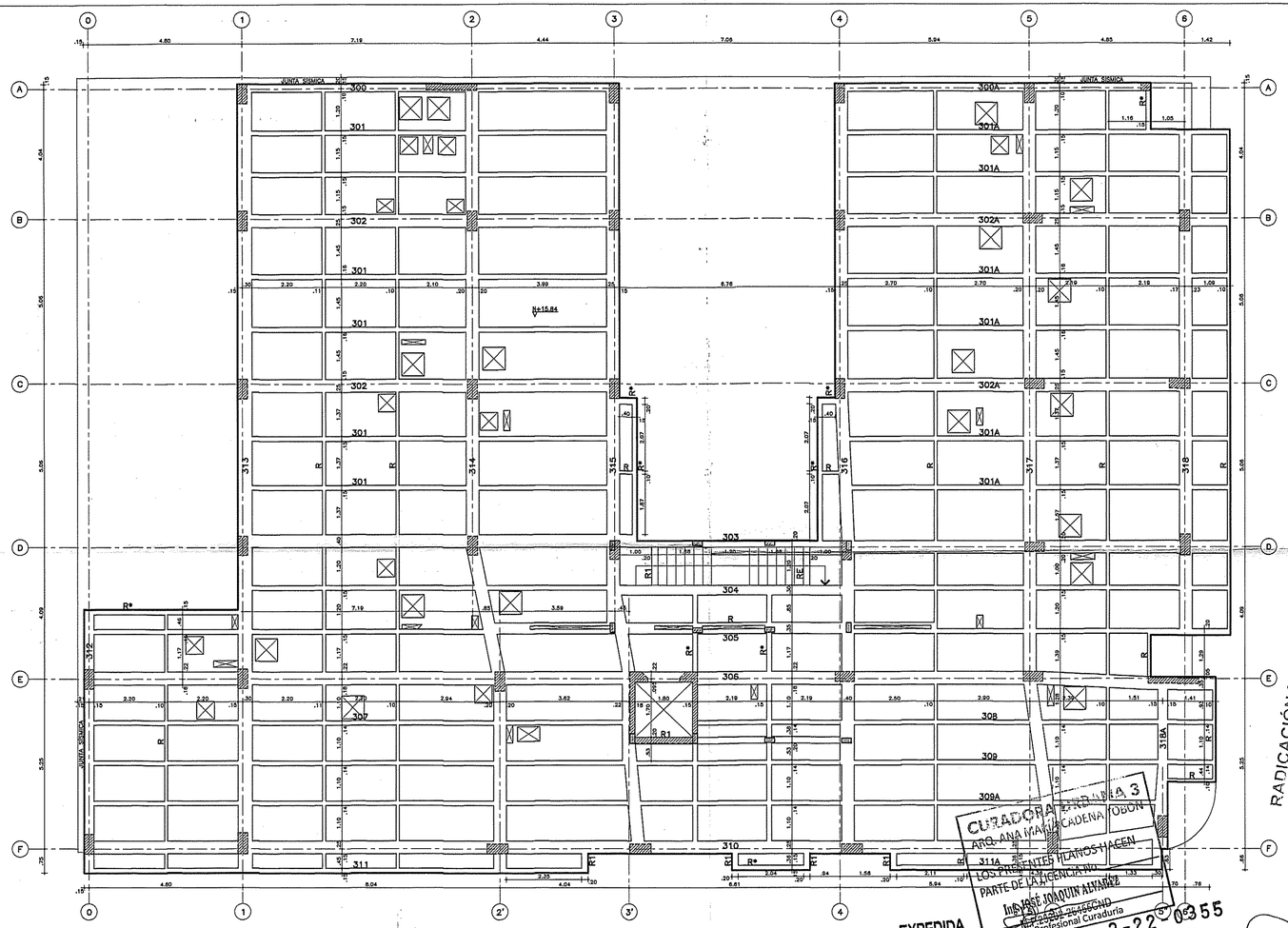
PLANOS DE REFERENCIA:

FECHA: NOVIEMBRE 2.021

ESCALA: 1:100

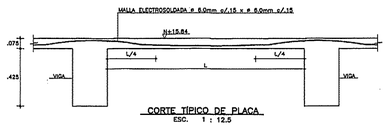
ARCHIVO DIGITAL
A5-PLOTEO CUR.dwg

4 DE 16

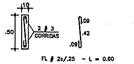


PLANTA DE CUBIERTA
ESC. 1 : 50

▨ INDICA COLUMNETA QUE NACE S=15x30

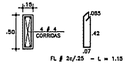


CORTE TÍPICO DE PLACA
ESC. 1 : 12.5



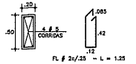
FL # 2x/.25 - L = 0.60

RIOSTRA R
ESC. 1 : 25



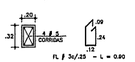
FL # 2x/.25 - L = 1.15

RIOSTRA R*
ESC. 1 : 25



FL # 2x/.25 - L = 1.25

RIOSTRA R1
ESC. 1 : 25



FL # 2x/.25 - L = 0.80

RIOSTRA RE
ESC. 1 : 25

RADICACIÓN No. 11001 3-21-1075
16 NOV. 2021

CURADORA URBANA 3
ARQ. ANA MARÍA CADENA JOBÓN
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Ing. JOSE JOAQUIN ALVAREZ
Arquitecto Curador Secundo
Profesional Curaduría

EXPEDIDA
10 FEB 2022

11001-3-22-0355

Mat 25202 107423

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 26D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

PLANTA DE CUBIERTA

DETALLES

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15186

REVISÓ

ROGELIO ALCUBILLOS VERGARA
Mat. 25202-089067

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7859

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm²..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm²..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm²..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm²..... Tanque de agua
ACERO
fy = 4200 kg/cm²..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm²..... Ø = 1/4"
CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m²..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m²..... Pisos 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m²..... Cubierta Zona Común
CARGAS ACABADOS
100 Kg/m²..... Entrepisos
200 Kg/m²..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 5@5 = 4 Ø 5/8" Long = 2.0m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (cm)
3@3	15
4	20
5	25
6	30
7	35
8	40

*DESARROLLO RECTO

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA	ELABORÓ

REEMPLAZA PLANO No. ____ VERSIÓN ____ DE FECHA ____

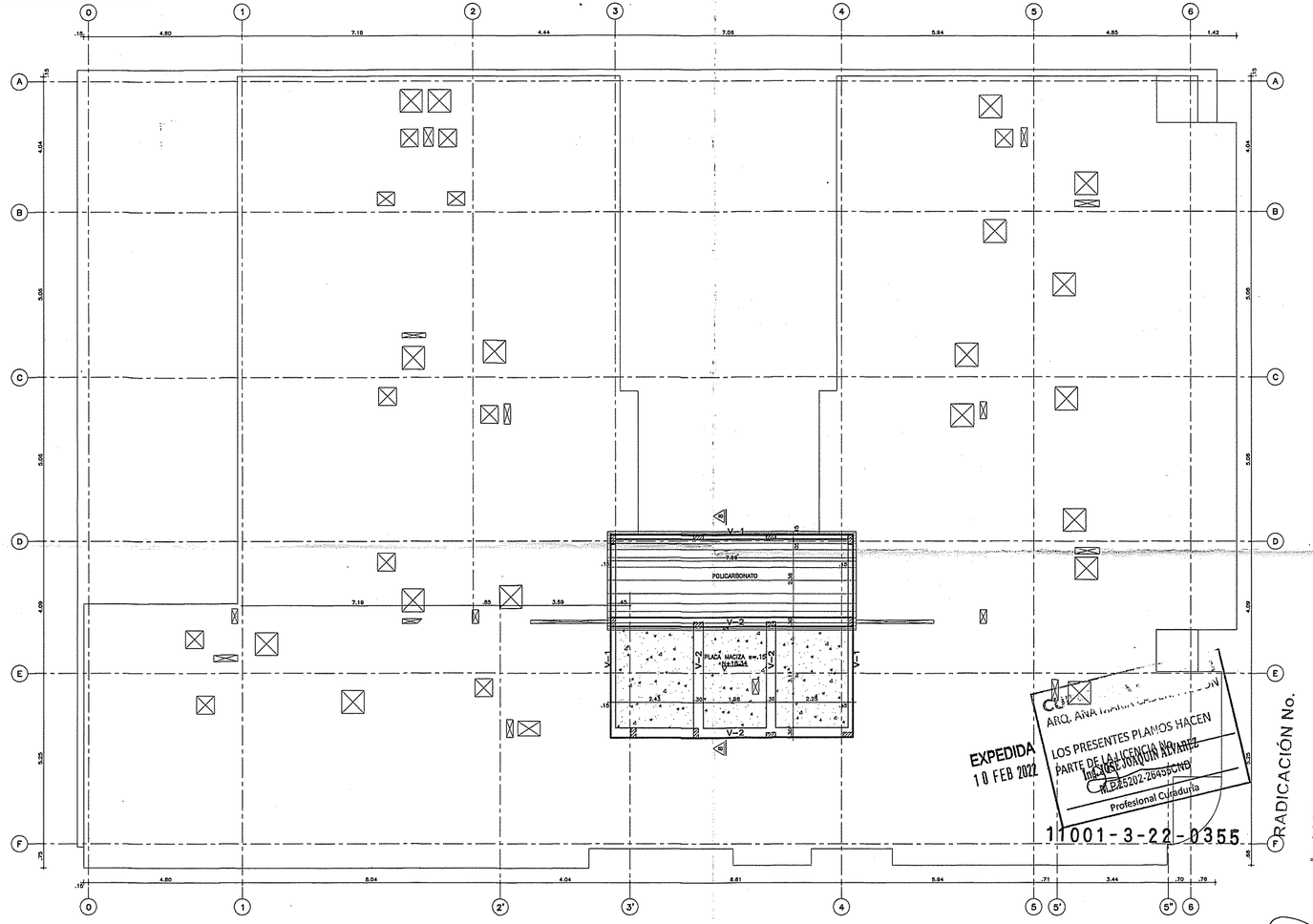
PLANOS DE REFERENCIA:

FECHA: NOVIEMBRE 2.021

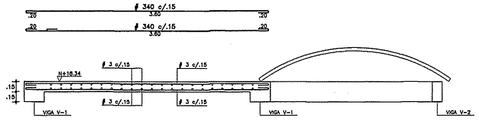
ESCALA: 1:100

ARCHIVO DIGITAL
AA-PLOTEO CUR.dwg

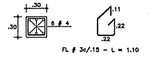
5 DE 16



PLANTA DE CUBIERTA DE MÁQUINAS
ESC. 1 : 50



CORTE B – B
ESC. 1 : 25



Ø 3 c/.15 – L = 1.10

VIGA V-1
ESC. 1 : 25



Ø 3 c/.15 – L = 0.75

VIGA V-2
ESC. 1 : 25

EXPEDIDA
10 FEB 2022

CURADURIA
ARQ. ANA
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Ing. JORGE JOAQUIN ALVAREZ
M.P. 25202-284556CND
Profesional Curaduría

11001-3-22-0355

RADICACIÓN No.
11001 3-21-1075
16 Nov. 2021

Mat 25202 103423

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 26D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

PLANTA DE CUBIERTA DE MÁQUINAS

DETALLES

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-16186

REVISÓ

RODRIGO ALEJANDRO LOS VERGARA
Mat. 25202-088967

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7859

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm²..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm²..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm²..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm²..... Tanque de agua

ACERO
fy = 4200 kg/cm²..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm²..... Ø = 1/4"

CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m²..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m²..... Pisos 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m²..... Cubierta Zona Común

CARGAS ACABADOS
100 Kg/m²..... Entrepisos
200 Kg/m²..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 525 = 4 Ø 5/8" Long.= 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFERENCIA	LONGITUD (m)
2 y 3	10
4	20
5	30
6	40
7	50
8	60

* EXCEPTO EL INDICADO

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA ELABORÓ

REEMPLAZA PLANO No. ____ VERSIÓN ____ DE FECHA: ____

PLANOS DE REFERENCIA:

FECHA: NOVIEMBRE 2.021

ESCALA: 1:100

ARCHIVO DIGITAL: A6-PLOTEO CUR.dwg

6 DE 16

DESPIECE DE COLUMNAS – CONCRETO f'c = 4.000 p.s.i.

ESC. 1 : 50

NIVELES Y DISTRIBUCIÓN DE FLEJES	COLUMNA TIPO 1 – CANT=3u. DESPIECE	SECCIÓN

NIVELES Y DISTRIBUCIÓN DE FLEJES	COLUMNA TIPO 2 – CANT=6u. DESPIECE	SECCIÓN

NIVELES Y DISTRIBUCIÓN DE FLEJES	COLUMNA TIPO 3 – CANT=7u. DESPIECE	SECCIÓN

NIVELES Y DISTRIBUCIÓN DE FLEJES	COLUMNA TIPO 4 – CANT=18u. DESPIECE	SECCIÓN

NIVELES Y DISTRIBUCIÓN DE FLEJES	COLUMNA TIPO 5 – CANT=1u. DESPIECE	SECCIÓN

NIVELES Y DISTRIBUCIÓN DE FLEJES	COLUMNA TIPO 6 – CANT=1u. DESPIECE	SECCIÓN

NIVELES Y DISTRIBUCIÓN DE FLEJES	COLUMNA TIPO 7 – CANT=1u. DESPIECE	SECCIÓN

NOTAS IMPORTANTES

1. EL ING. GEOTECNISTA DEBERÁ REVISAR Y APROBAR EL SUELO DE FUNDACIÓN.
2. LAS ETAPAS DE EXCAVACIÓN Y EL PROCESO CONSTRUCTIVO SE REALIZARAN DE ACUERDO CON EL ESTUDIO DE SUELOS AUS – 19625.
3. ESTE PLANO SOLAMENTE SERÁ VALIDO CON LA REVISIÓN Y FIRMA DEL ING. GEOTECNISTA.

Vo. Bo. ING. GEOTECNISTA

MURO TIPO 1
ESC. 1 : 25

MURO TIPO 2
ESC. 1 : 25

MURO TIPO 3
ESC. 1 : 25

VIGA SOBRE MURO V.S.M.
ESC. 1 : 25

VIGA SOBRE MURO V.S.M1.
ESC. 1 : 25

VIGA SOBRE MURO V.S.M2.
ESC. 1 : 25

VIGA BAJO MURO V.B.M.
ESC. 1 : 25

CORTE RAMPA A PRIMER PISO
ESC. 1 : 25

VIGA V–R
ESC. 1 : 25

CORTE RAMPA A SEMISÓTANO
ESC. 1 : 25

EXPEDIDA
10 FEB 2022

CURADURÍA URBANA 3
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
LOS PRESENTES PLANOS SE CEN
PARTE DE LA LICENCIA NO.
Ing. JOSE JUAQUIN ALVAREZ
M.P. 25202-204456CND
Profesional Curaduría

11001-3-22-0355

RADICACIÓN No. 11001 3-21-1075 16 No.: 2021

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 26D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

DESPIECE DE COLUMNAS

DESPIECE DE MUROS DE CONTENCIÓN Y RAMPAS

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15188

REVISÓ

RODRIGO ALCUBILLOS VERGARA
Mat. 25202-086967

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7659

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm²..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm²..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm²..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm²..... Tanque de agua

ACERO
fy = 4200 kg/cm²..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm²..... Ø = 1/4"

CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m²..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m²..... Pisos 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m²..... Cubierta Zona Común

CARGAS ACABADOS
100 Kg/m²..... Entrepisos
200 Kg/m²..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 525 = 4 Ø 5/8" Long.= 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFERENCIA	LONGITUD (cm)
3 y 4	10
5	20
6	25
7	30
8	35
9	40
10	45

*DIÁMETRO MÍNIMO

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)

RESEMPLAZA PLANO No. ___ VERSIÓN ___ DE FECHA ___

PLANOS DE REFERENCIA:

FECHA: NOVIEMBRE 2.021

ESCALA: 1:100

ARCHIVO DIGITAL
AS-PLOTTED CUR.dwg

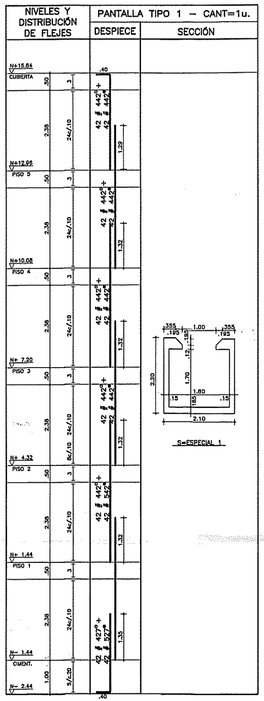
7 DE 16

MAT 25202 107423

DESPIECE DE PANTALLAS – CONCRETO f'c = 4.000 p.s.i.

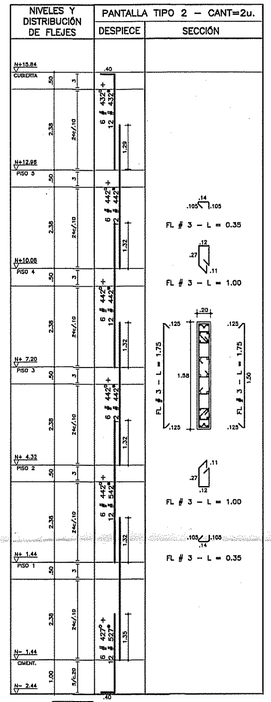
ESC. 1 : 50

NIVELES Y DISTRIBUCIÓN DE FLEJES	PANTALLA TIPO 1 – CANT=1u.	
	DESPIECE	SECCIÓN



S=ESPECIAL 1

NIVELES Y DISTRIBUCIÓN DE FLEJES	PANTALLA TIPO 2 – CANT=2u.	
	DESPIECE	SECCIÓN



FL # 3 – L = 0.35

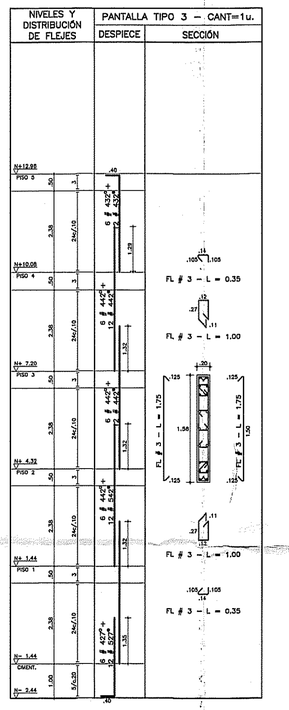
FL # 3 – L = 1.00

FL # 3 – L = 1.75

FL # 3 – L = 1.00

FL # 3 – L = 0.35

NIVELES Y DISTRIBUCIÓN DE FLEJES	PANTALLA TIPO 3 – CANT=1u.	
	DESPIECE	SECCIÓN



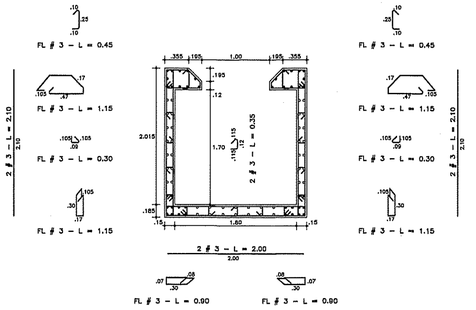
FL # 3 – L = 0.35

FL # 3 – L = 1.00

FL # 3 – L = 1.75

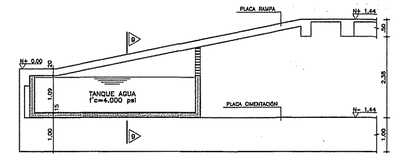
FL # 3 – L = 1.00

FL # 3 – L = 0.35



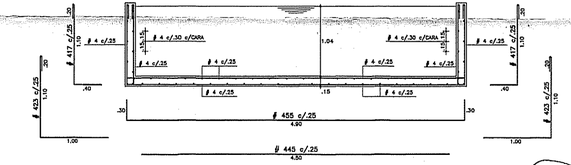
S=ESPECIAL 1

ESC. 1 : 25



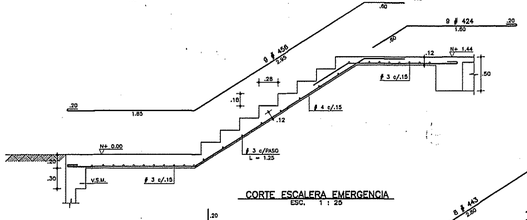
CORTE TANQUE AGUA

ESC. 1 : 50



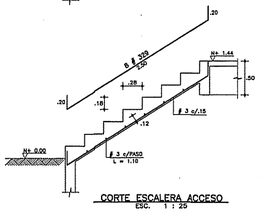
CORTE 9 – 9

ESC. 1 : 25



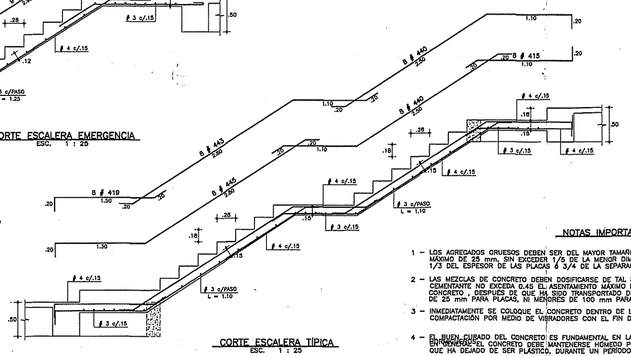
CORTE ESCALERA EMERGENCIA

ESC. 1 : 25



CORTE ESCALERA ACCESO

ESC. 1 : 25



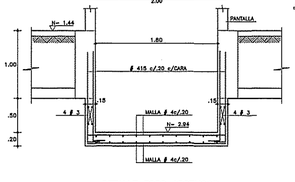
CORTE ESCALERA TÍPICA

ESC. 1 : 25



PLANTA DETALLE ESQUINAS

ESC. 1 : 25



DETALLE FOSO ASCENSOR

ESC. 1 : 25

NOTAS IMPORTANTES

1 – LOS AGREGADOS GRUESOS DEBEN SER DEL MAYOR TAMAÑO POSIBLE, INICIANDO CON UN TAMAÑO EFECTIVO MÁXIMO DE 25 mm, SIN EXCEDER 1/5 DE LA MENOR DIMENSIÓN ENTRE CARAS DE LAS FORMALETAS, 1/3 DEL ESPESOR DE LAS PLACAS Ó 3/4 DE LA SEPARACIÓN LIBRE MÍNIMA ENTRE BARRAS DE REFUERZO.

2 – LAS MEZCLAS DE CONCRETO DEBEN DOSIFICARSE DE TAL MANERA QUE SU RELACIÓN AGUA–MATERIAL CEMENTANTE NO EXCEDA 0.45 EL ASENTAMIENTO MÁXIMO MEDIDO EN EL LUGAR DE COLOCACIÓN DEL CONCRETO , DESPUÉS DE QUE HA SIDO TRANSPORTADO DENTRO DE LA OBRA, NO DEBE SER MENOR DE 25 mm PARA PLACAS, NI MENORES DE 100 mm PARA MUROS.

3 – INMEDIATAMENTE SE COLOQUE EL CONCRETO DENTRO DE LAS FORMALETAS, SE DEBE PROCEDER A SU COMPACTACIÓN POR MEDIO DE VIBRADORES CON EL FIN DE ASEGURAR SU DENSIFICACIÓN Y ASÍ EVITAR

4 – EL BUEN CUIDADO DEL CONCRETO ES FUNDAMENTAL EN LA OBTENCIÓN DE CONCRETOS IMPERMEABLES. EN PARTICULAR, EL CONCRETO DEBE MANTENERSE HÚMEDO POR EL MAYOR TIEMPO POSIBLE DESPUÉS DE QUE HA DEJADO DE SER PLÁSTICO, DURANTE UN PERÍODO MÍNIMO DE SIETE DÍAS.

EXPEDIDA 10 FEB 2022

CURADURIA URBANA 3
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOLOSA
MAT 25202 107223
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Ing. JOSE JOAQUIN ALVAREZ
MAT. 25202-26455CND
Profesional Curaduría

11001-3-22-0355

RADICACIÓN No. 11001-3-21-10756 16 NOV. 2021

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 26D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

DESPIECE DE PANTALLAS

DESPIECE DE TANQUE AGUA ESCALERAS Y FOSO ASCENSOR

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15188

REVISÓ

RODRIGO ALEJANDRO CUBILLOS VERGARA
Mat. 25202-068965

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7859

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm²..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm²..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm²..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm²..... Tanque de agua

ACERO
fy = 4200 kg/cm²..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm²..... Ø = 1/4"

CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m²..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m²..... Pisos 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m²..... Cubierta Zona Común

CARGAS ACABADOS
100 Kg/m²..... Entrepisos
200 Kg/m²..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 525 = 4 Ø 5/8" Long.= 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (m)
3 y 4	15
5	20
6	25
7	30
8	35
9	40
10	45

*EXCEPTO LO INDICADO

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA	ELABORÓ

REEMPLAZA PLANO No. _____ VERSIÓN _____ DE FECHA _____

PLANOS DE REFERENCIA:

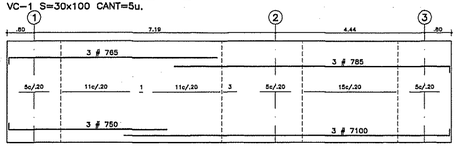
FECHA: NOVIEMBRE 2.021

ESCALA: 1:100

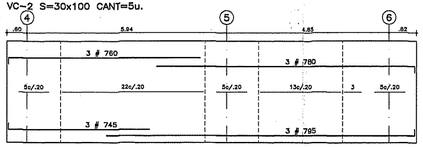
ARCHIVO DIGITAL: AS-PLOTEO CVR.dwg

8 DE 16

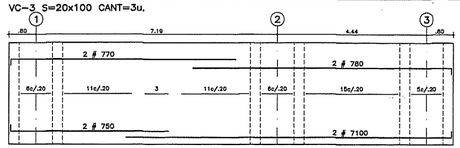
VC–1 S=30x100 CANT=5u.



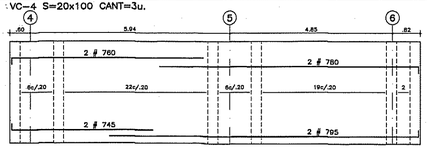
VC–2 S=30x100 CANT=5u.



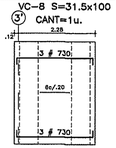
VC–3 S=20x100 CANT=3u.



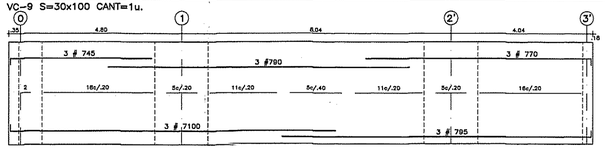
VC–4 S=20x100 CANT=3u.

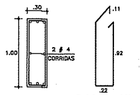


VC–8 S=31.5x100 CANT=1u.



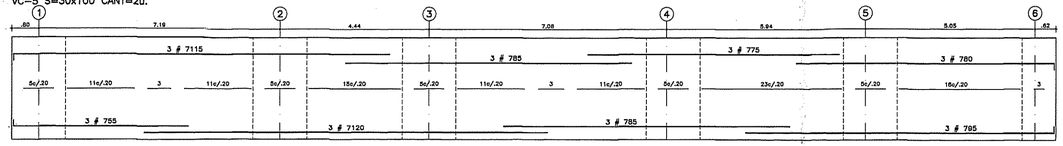
VC–9 S=30x100 CANT=1u.



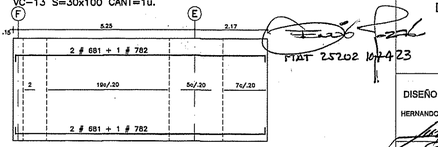


S=30x100

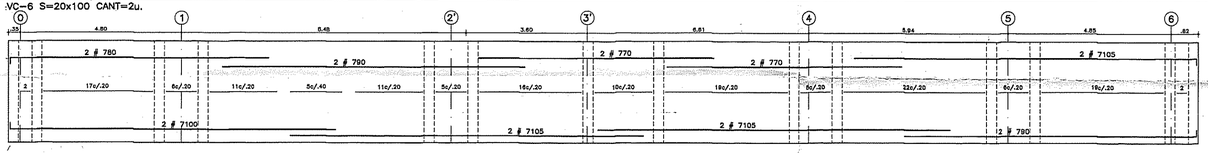
VC–5 S=30x100 CANT=2u.

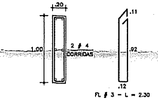


VC–13 S=30x100 CANT=1u.



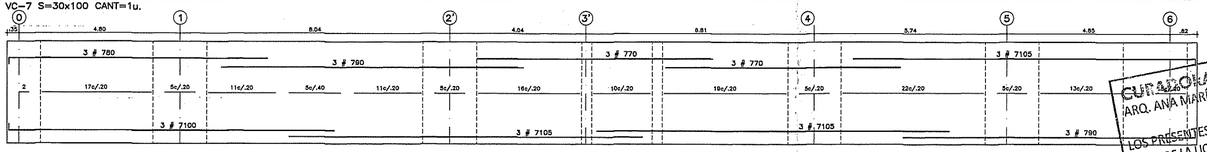
VC–6 S=20x100 CANT=2u.

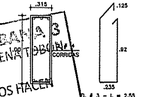




S=20x100

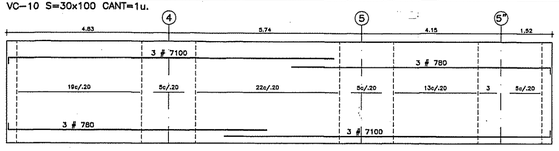
VC–7 S=30x100 CANT=1u.



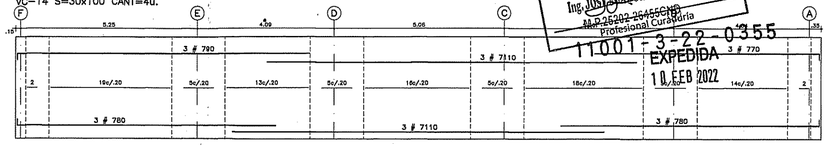


S=31.5x100

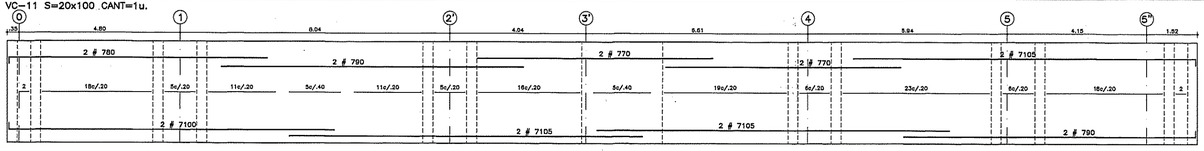
VC–10 S=30x100 CANT=1u.



VC–14 S=30x100 CANT=4u.



VC–11 S=20x100 CANT=1u.



NOTAS IMPORTANTES

1. EL ING. GEOTECNISTA DEBERÁ REVISAR Y APROBAR EL SUELO DE FUNDACIÓN.
2. LAS ETAPAS DE EXCAVACIÓN Y EL PROCESO CONSTRUCTIVO SE REALIZARAN DE ACUERDO CON EL ESTUDIO DE SUELOS AUS – 19525.
3. ESTE PLANO SOLAMENTE SERÁ VÁLIDO CON LA REVISIÓN Y FIRMA DEL ING. GEOTECNISTA.

Vo. Bo. ING. GEOTECNISTA

CURADURIA URBANA No. 3
ARQ. ANA MARÍA CADENA TIBOCHA
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No. 11001-3-22-0355
Ing. JOSE JOAQUIN ALVAREZ
M.P 25202-25455CND
Profesional Curaduría

EXPEDIDA
10 FEB 2022

RADICACIÓN No. 11001 3-21-1075
16 NOV. 2021

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 26D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

DESPIECE DE VIGAS

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15188

REVISÓ

RODRIGO CAMILO LOS VERGARA
Mat. 25202-089967

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7859

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm²..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm²..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm²..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm²..... Tanque de agua

ACERO
fy = 4200 kg/cm²..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm²..... Ø = 1/4"

CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m²..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m²..... Placa 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m²..... Cubierta Zona Común

CARGAS ACABADOS
100 Kg/m²..... Entrepisos
200 Kg/m²..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 525 = 4 Ø 5/8" Long = 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (cm)
2 | 3	15
4	20
5	25
6	30
7	35
8	40

*ACEPTOS LA NORMA NSR-10

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA	ELABORÓ

REEMPLAZA PLANO No. ___ VER BOL. ___ DE FECHA ___

PLANOS DE REFERENCIA:

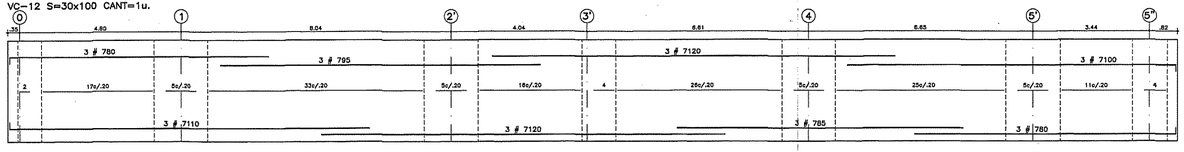
FECHA: NOVIEMBRE 2.021

ESCALA: 1:100

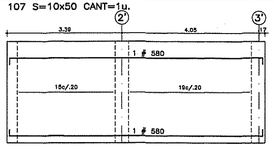
ARCHIVO DIGITAL
AS-PLOTEO CUR.dwg

9 DE 16

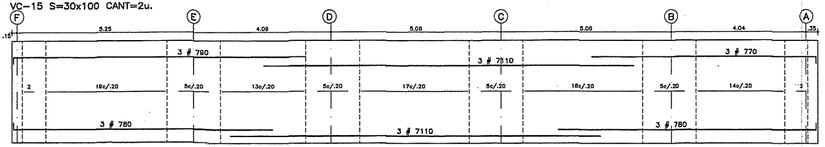
VC-12 S=30x100 CANT=1u.



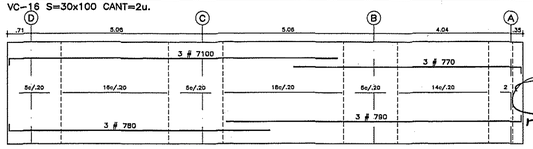
107 S=10x50 CANT=1u.



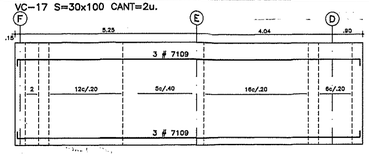
VC-15 S=30x100 CANT=2u.



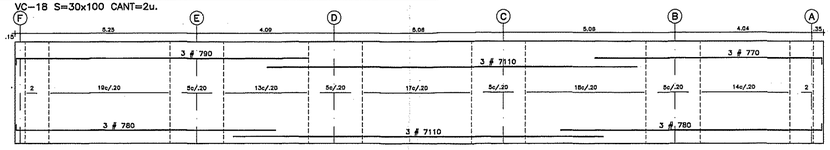
VC-16 S=30x100 CANT=2u.

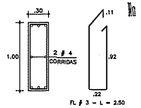


VC-17 S=30x100 CANT=2u.



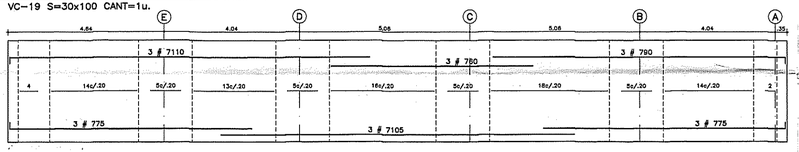
VC-18 S=30x100 CANT=2u.



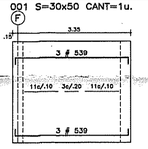


S=30x100

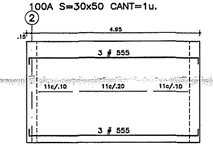
VC-19 S=30x100 CANT=1u.



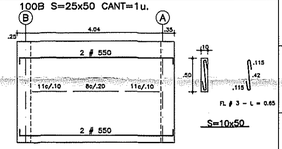
001 S=30x50 CANT=1u.



100A S=30x50 CANT=1u.

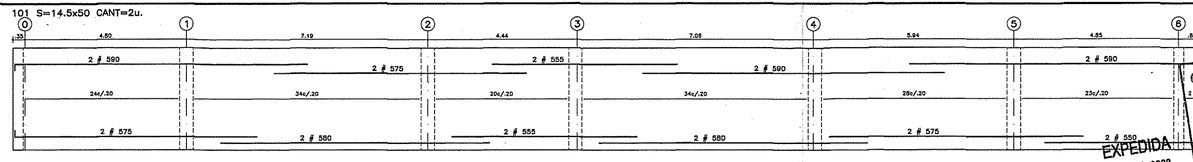


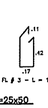
100B S=25x50 CANT=1u.



S=10x50

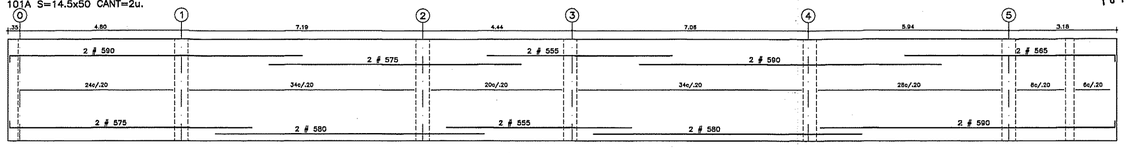
101 S=14.5x50 CANT=2u.



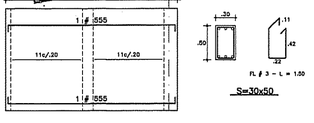


S=25x50

101A S=14.5x50 CANT=2u.

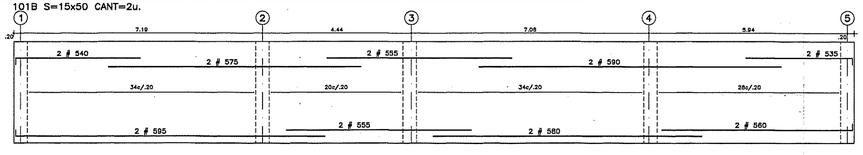


108 S=10x50 CANT=1u.

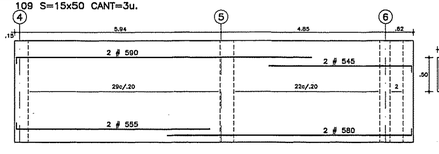


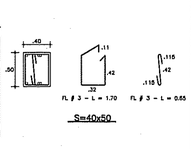
S=30x50

101B S=15x50 CANT=2u.



109 S=15x50 CANT=3u.





S=40x50

RADICACIÓN No. 11001 3-21-1075
16 NOV. 2021

11001-3-22-0355
CURADURIA URBANA 3
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Se le asignó.
Ing. JOSE JOAQUIN ALVAREZ
Profesional Curaduría
EXPEDIDA
10 FEB 2022

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 26D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

DESPIECE DE VIGAS

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15186

REVISÓ

RODRIGO ALI GUZMÁN VERGARA
Mat. 25202-085967

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7659

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm²..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm²..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm²..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm²..... Tanque de agua
ACERO
fy = 4200 kg/cm²..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm²..... Ø = 1/4"
CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m²..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m²..... Pisos 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m²..... Cubierta Zona Común
CARGAS ACABADOS
100 Kg/m²..... Entrepisos
200 Kg/m²..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 525 = 4 Ø 5/8" Long.= 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (m)
2 a 3	15
4	20
5	25
6	30
7	35
8	40

* EXCEPTUA ESTRIBOS

HISTORIAL DE CAMBIOS

VERSIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA (D.M.A)

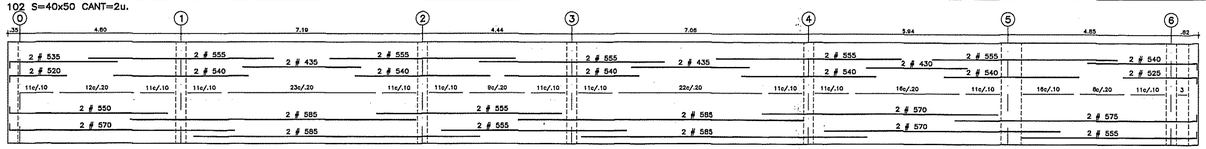
REEMPLAZA PLANO No. ___ VERSIÓN ___ DE FECHA ___

PLANOS DE REFERENCIA:

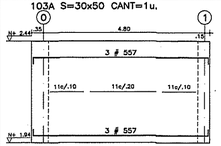
FECHA: NOVIEMBRE 2.021
ESCALA: 1:100
ARCHIVO DIGITAL: A4_PLOTEO CUR.dwg

10 DE 16

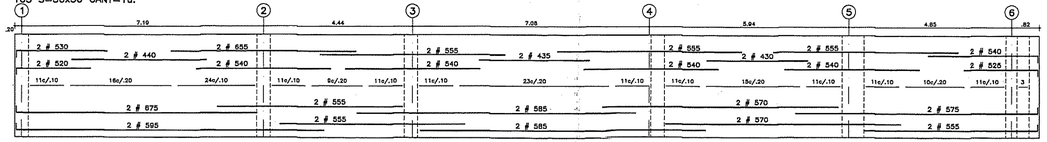
102 S=40x50 CANT=2u.

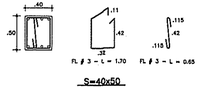


103A S=30x50 CANT=1u.



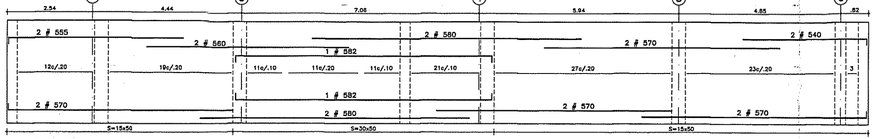
103 S=30x50 CANT=1u.



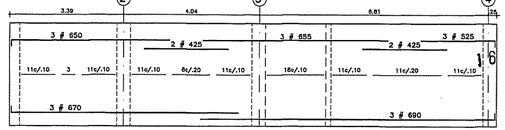


S=40x50

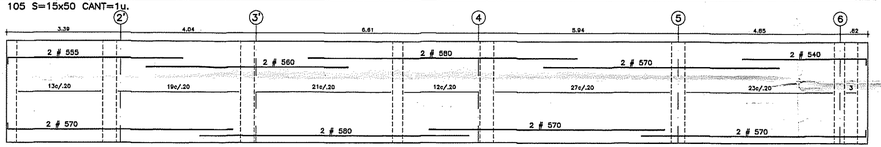
104 S=15x50, 30x50 CANT=1u.



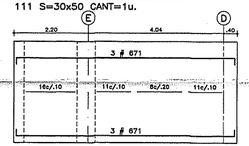
110 S=30x50 CANT=1u.



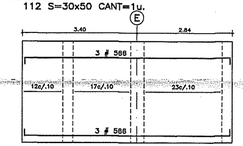
105 S=15x50 CANT=1u.



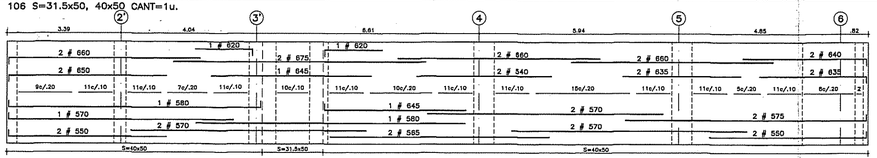
111 S=30x50 CANT=1u.



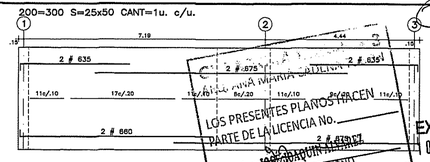
112 S=30x50 CANT=1u.

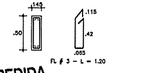


106 S=31.5x50, 40x50 CANT=1u.



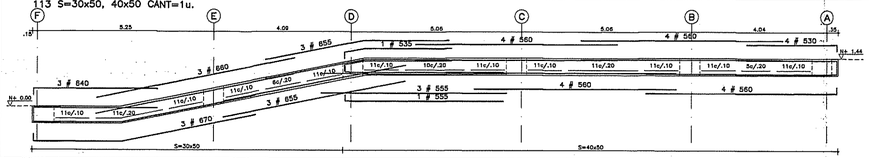
200=300 S=25x50 CANT=1u. c/u.



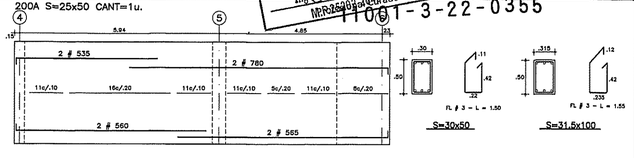


S=14.5x50

113 S=30x50, 40x50 CANT=1u.



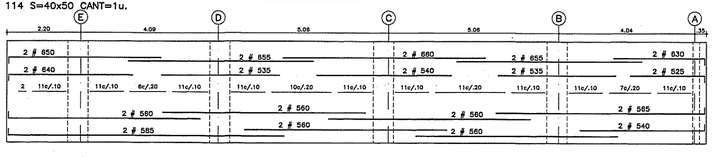
200A S=25x50 CANT=1u.



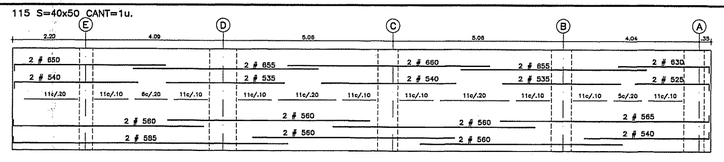
S=30x50

S=31.5x100

114 S=40x50 CANT=1u.



115 S=40x50 CANT=1u.



PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 28D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

DESPIECE DE VIGAS.

RADICACIÓN

11001 3-21-1075

16 NOV. 2021

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15186

REVISÓ

RODRIGO ALFONSO CUBILLOS VERGARA
Mat. 25202-208967

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7859

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm²..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm²..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm²..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm²..... Tanque de agua

ACERO
fy = 4200 kg/cm²..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm²..... Ø = 1/4"

CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m²..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m²..... Placa 2 a 9 y Cubierta
500 Kg/m²..... Cubierta Zona Común

CARGAS ACABADOS
100 Kg/m²..... Entrepisos
200 Kg/m²..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 5S = 4 Ø 5/8" Long = 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (cm)
3 y 7	30
4	35
5	38
6	45
7	50
8	60

* DESPRECIO EL RECUBRIMIENTO

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA	TRAZADO

REEMPLAZA PLANO Nº ___ VERSIÓN ___ DE FECHA ___

PLANOS DE REFERENCIA:

FECHA: NOVIEMBRE 2.021

ESCALA: 1:100

ARCHIVO DIGITAL
A4_PLOTTED CUR.dwg

11 DE 16

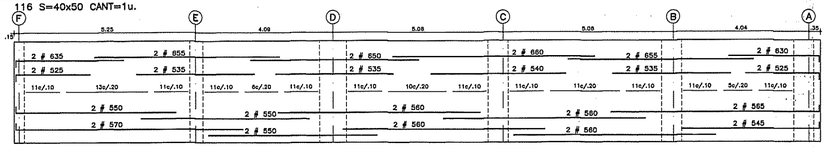
EXPEDIDA
10 FEB 2022

11001-3-22-0355

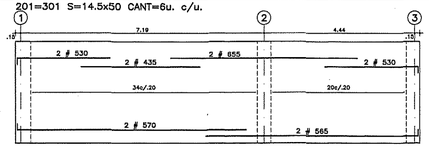
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.

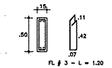
MP 25202 107324

116 S=40x50 CANT=1u.



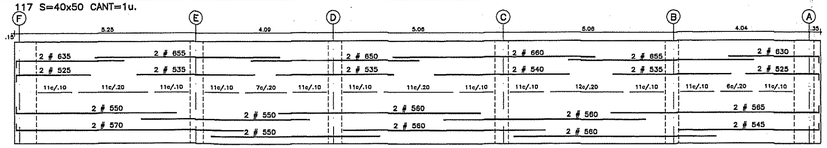
201=301 S=14.5x50 CANT=6u. c/u.



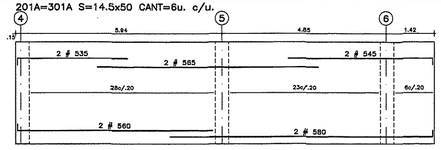


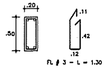
S=15x50

117 S=40x50 CANT=1u.



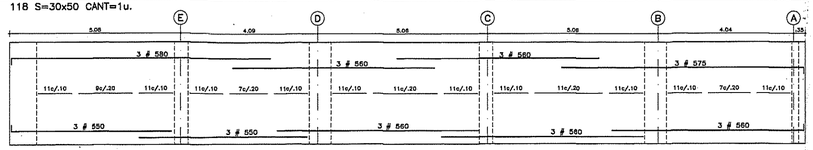
201A=301A S=14.5x50 CANT=6u. c/u.



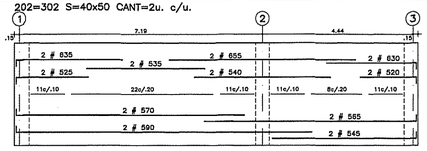


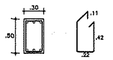
S=20x50

118 S=30x50 CANT=1u.



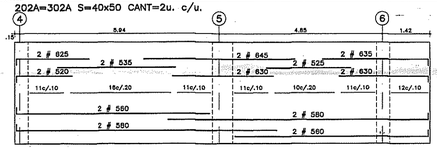
202=302 S=40x50 CANT=2u. c/u.



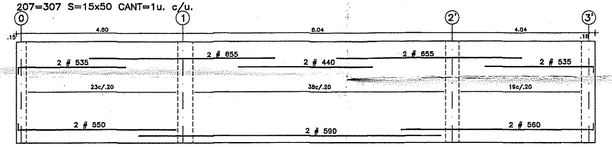


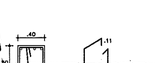
S=30x50

202A=302A S=40x50 CANT=2u. c/u.



207=307 S=15x50 CANT=1u. c/u.



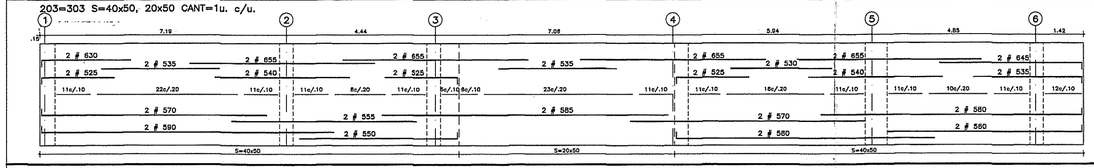


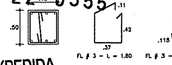
S=40x50

CURADORA URBANA 3
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA HERENCIA No.
Rdg. 1098 JUAN ALVAREZ
M.P.25202-26455CND
Profesional Curaduría
Profesional Curaduría

11001-3-22-0355
RADICACIÓN No.
11001 3-21-1075
16 NOV. 2021
EXPEDIDA
10 FEB 2022

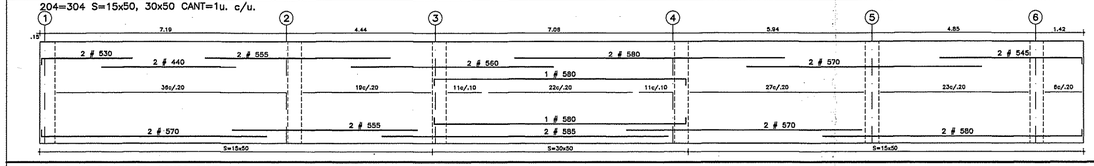
203=303 S=40x50, 20x50 CANT=1u. c/u.

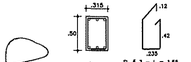




S=45x50

204=304 S=15x50, 30x50 CANT=1u. c/u.

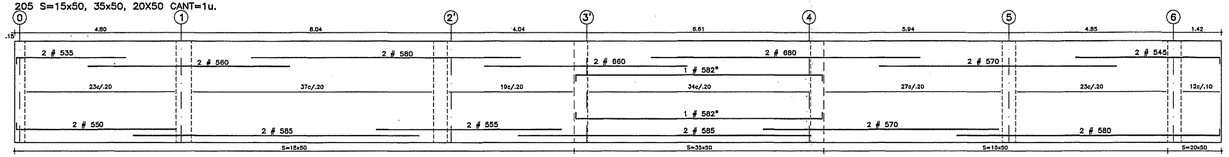


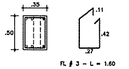


S=31.5x100

MAT 25202 107423

205 S=15x50, 35x50, 20X50 CANT=1u.





S=35x50

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 26D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

DESPIECE DE VIGAS

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15188

REVISÓ

RODRIGO ALI LUBILLOS VERGARA
Mat. 25202-088987

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7859

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm² ..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm² ..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm² ..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm² ..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm² ..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm² ..... Tanque de agua
ACERO
fy = 4200 kg/cm² ..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm² ..... Ø = 1/4"
CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m² ..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m² ..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m² ..... Pisos 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m² ..... Cubierta Zona Común
CARGAS ACABADOS
100 Kg/m² ..... Entrepisos
200 Kg/m² ..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 525 = 4 Ø 5/8" Long.= 2.6m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I= 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (m)
2 y 3	15
4	20
5	25
6	30
7	35
8	40

* EQUIVALE A 180GRADOS

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA	ELABORÓ

REEMPLAZA PLANO No. ____ VERSIÓN ____ DE FECHA ____

PLANOS DE REFERENCIA:

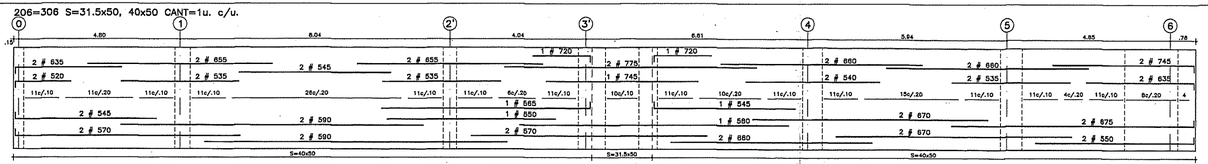
FECHA: NOVIEMBRE 2/2021

ESCALA: 1:100

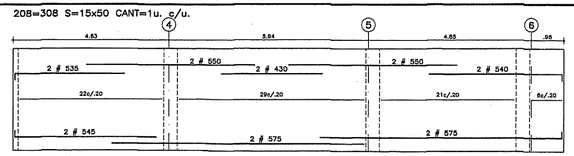
ARCHIVO DIGITAL
A6_PLOTEO CUR.dwg

12
DE 16

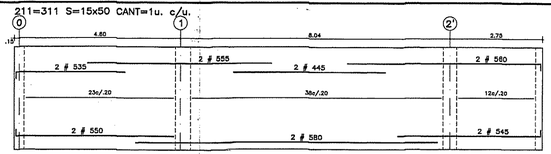
206=306 S=31.5x50, 40x50 CANT=1u. c/u.

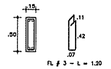


208=308 S=15x50 CANT=1u. c/u.



211=311 S=15x50 CANT=1u. c/u.

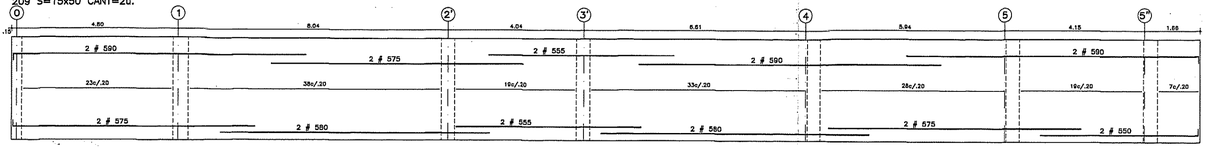


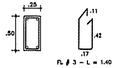


Fl # 3 - L = 1.30

S=15x50

209 S=15x50 CANT=2u.

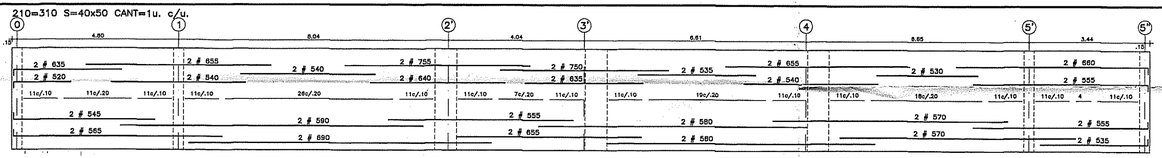


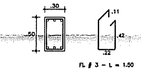


Fl # 3 - L = 1.40

S=25x50

210=310 S=40x50 CANT=1u. c/u.

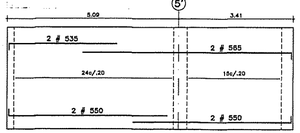




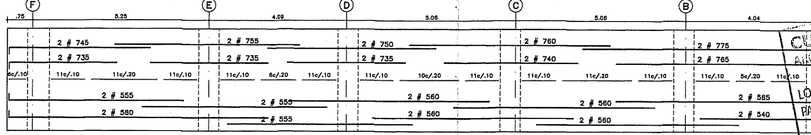
Fl # 3 - L = 1.50

S=30x50

211A=311A S=15x50 CANT=1u. c/u.



213=313 S=45x50 CANT=1u. c/u.

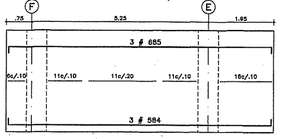




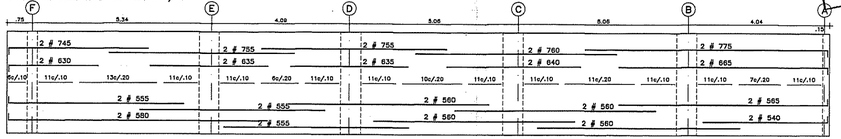
Fl # 3 - L = 1.60

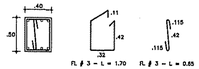
S=35x50

212=312 S=30x50 CANT=1u. c/u.



214=314 S=40x50 CANT=1u. c/u.

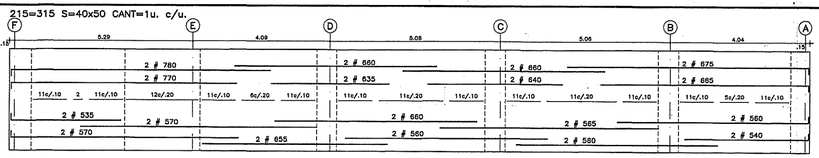


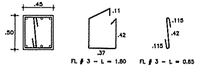


Fl # 3 - L = 1.70 Fl # 3 - L = 0.85

S=40x50

215=315 S=40x50 CANT=1u. c/u.





Fl # 3 - L = 1.80 Fl # 3 - L = 0.85

S=45x50

RADICACIÓN No.

No 11001 3-21-1075

16 NOV. 2021

MAT 25202 107923

CURADURA URBANA 3
ANDREA MARÍA CADENA TOBÓN

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.

Ing. JOSÉ JOAQUÍN ALVAREZ
Mat. 25202-228156CND

EXPEDIDA
10 FEB 2022

11001-3-22-0355

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 28D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

DESPIECE DE VIGAS

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15186

REVISÓ

RODRIGO JOAQUÍN CUBILLOS VERGARA
Mat. 25202-089967

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7850

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm²..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm²..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm²..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm²..... Tanque de agua

ACERO
fy = 4200 kg/cm²..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm²..... Ø = 1/4"

CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m²..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m²..... Placa 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m²..... Cubierta Zona Común

CARGAS ACABADOS
100 Kg/m²..... Entrepisos
200 Kg/m²..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 525 = 4 Ø 5/8" Long = 2.5m
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (m)
3 y 3	14
4	20
5	26
6	31
7	36
8	42

* CONCRETO DE 4000 PSI

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA	ELABORÓ

REEMPLAZA PLANO No. ___ VERSIÓN ___ DE FECHA ___

PLANOS DE REFERENCIA:

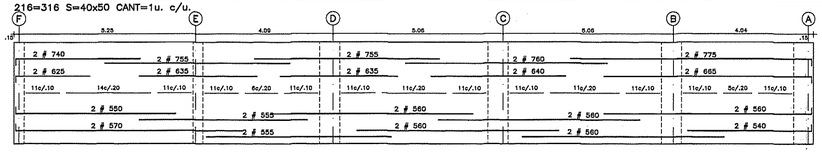
FECHA: NOVIEMBRE 2.021

ESCALA: 1:100

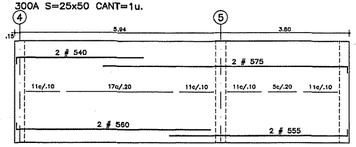
ARCHIVO DIGITAL: AA-PLOTTED CUA.dwg

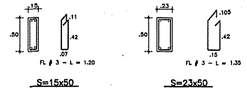
13 DE 16

216=316 S=40x50 CANT=1u. c/u.

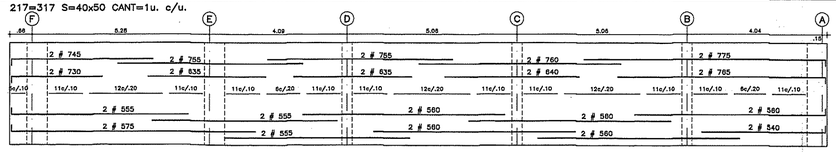


300A S=25x50 CANT=1u.

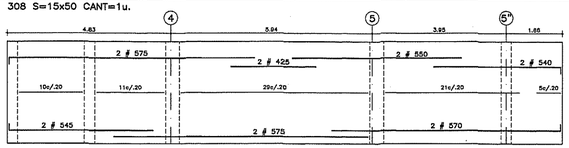




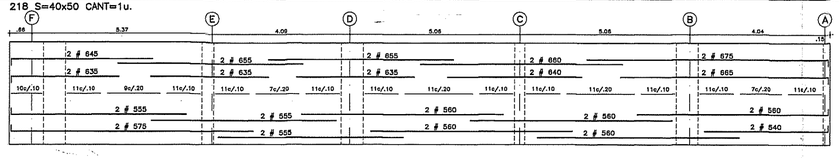
217=317 S=40x50 CANT=1u. c/u.



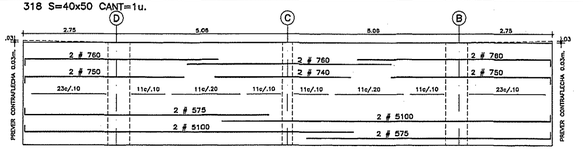
308 S=15x50 CANT=1u.



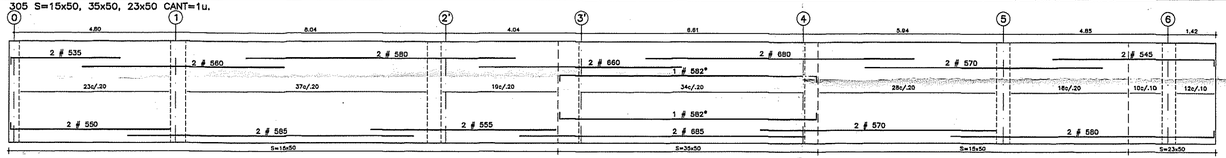
218 S=40x50 CANT=1u.



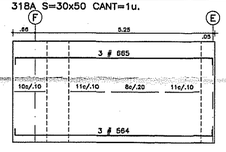
318 S=40x50 CANT=1u.



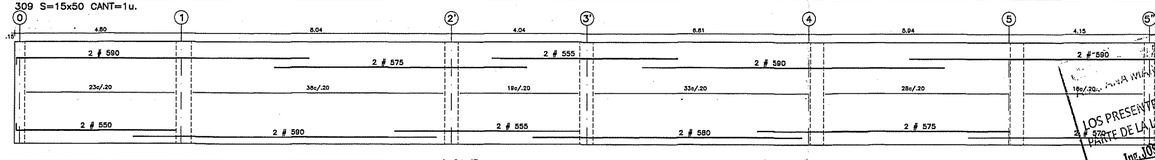
305 S=15x50, 35x50, 23x50 CANT=1u.

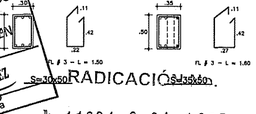


318A S=30x50 CANT=1u.

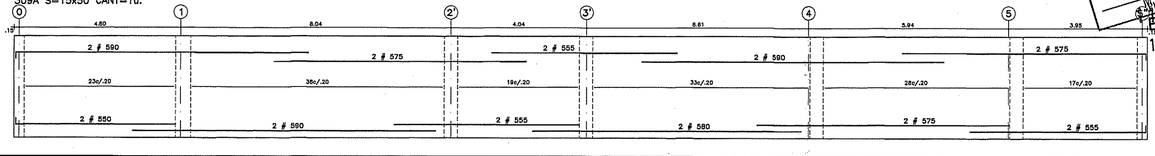


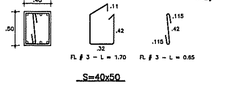
309 S=15x50 CANT=1u.

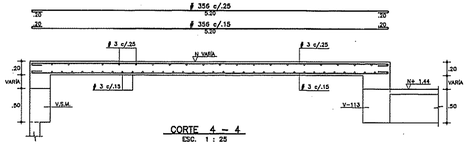


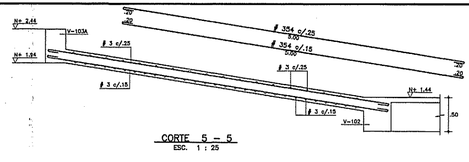


309A S=15x50 CANT=1u.









LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No. 11001 3 21 1075
EXPEDIDA 3-22-0355
10 FEB 2022
RADICACIÓN 11001 3 21 1075
16 NOV. 2021

MAT 25202-107433

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 26D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

DESPIECE DE VIGAS

CORTE 4 - 4
CORTE 5 - 5

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15186

REVISÓ

RODRIGO ALFONSO CUBILLOS VERGARA
Mat. 25202-89967

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7859

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm² ..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm² ..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm² ..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm² ..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm² ..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm² ..... Tanque de agua

ACERO
fy = 4200 kg/cm² ..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm² ..... Ø = 1/4"

CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m² ..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m² ..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m² ..... Pisos 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m² ..... Cubierta Zona Común

CARGAS ACABADOS
100 Kg/m² ..... Entrepisos
200 Kg/m² ..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 5@9 = 4 @ 9.0* Long.= 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (cm)
3 a 5	10
6	15
7	18
8	20
9	23
10	25
11	27

* EXCEPTO EL ESTRIBO

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA	ELABORÓ

REEMPLAZA PLANO No. ____ VERSIÓN ____ DE FECHA ____

PLANOS DE REFERENCIA:

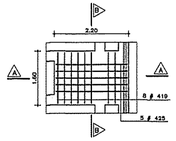
FECHA: NOVIEMBRE 2.021

ESCALA: 1:100

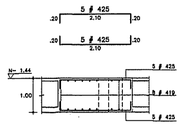
ARCHIVO DIGITAL
A6-PLOTEO CUR.dwg

14 DE 16

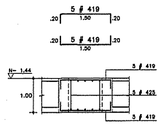
DADO TIPO 1 — CANT=1u.



PLANTA
ESC. 1 : 50

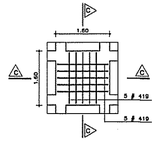


CORTE A — A
ESC. 1 : 50

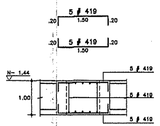


CORTE B — B
ESC. 1 : 50

DADO TIPO 2 — CANT=19u.

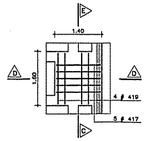


PLANTA
ESC. 1 : 50

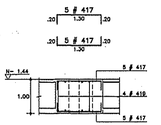


CORTE C — C
ESC. 1 : 50

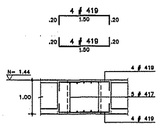
DADO TIPO 3 — CANT=1u.



PLANTA
ESC. 1 : 50

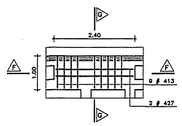


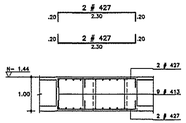
CORTE D — D
ESC. 1 : 50



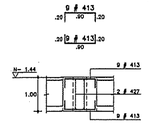
CORTE E — E
ESC. 1 : 50

DADO TIPO 4 — CANT=1u.



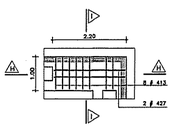


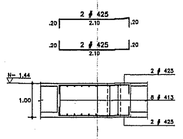
CORTE F — F
ESC. 1 : 50



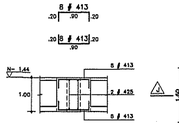
CORTE G — G
ESC. 1 : 50

DADO TIPO 5 — CANT=1u.

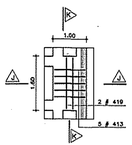




CORTE H — H
ESC. 1 : 50

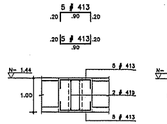


CORTE I — I
ESC. 1 : 50

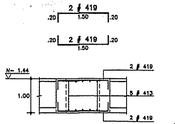


PLANTA
ESC. 1 : 50

DADO TIPO 6 — CANT=11u.

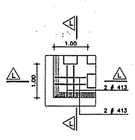


CORTE J — J
ESC. 1 : 50

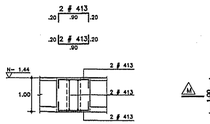


CORTE K — K
ESC. 1 : 50

DADO TIPO 7 — CANT=1u.

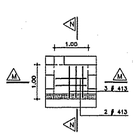


PLANTA
ESC. 1 : 50

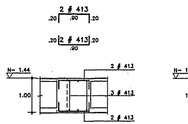


CORTE L — L
ESC. 1 : 50

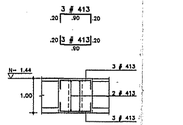
DADO TIPO 8 — CANT=1u.



PLANTA
ESC. 1 : 50

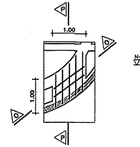


CORTE M — M
ESC. 1 : 50

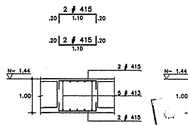


CORTE N — N
ESC. 1 : 50

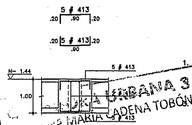
DADO TIPO 9 — CANT=1u.



PLANTA
ESC. 1 : 50



CORTE O — O
ESC. 1 : 50



NOTAS IMPORTANTES

1. EL ING. GEOTECNISTA DEBERÁ REVISAR Y APROBAR EL SUELO DE FUNDACIÓN.
2. LAS ETAPAS DE EXCAVACIÓN Y EL PROCESO CONSTRUCTIVO SE REALIZARÁN DE ACUERDO CON EL ESTUDIO DE SUELOS AUS — 19625.
3. ESTE PLANO SOLAMENTE SERÁ VÁLIDO CON LA REVISIÓN Y FIRMA DEL ING. GEOTECNISTA.

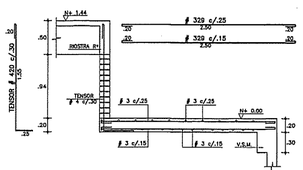
CURADURIA URBANA 3
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
11001-3 22-0355
Ing. JOSÉ JOAQUÍN ALVAREZ
M.P. 25202-25455CND
Profesional Curaduría

Vo. Bo. ING. GEOTECNISTA

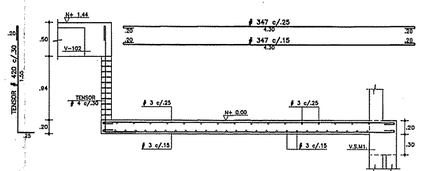
EXPEDIDA
10 FEB 2022

11001-3 22-0355

CORTE 6 — 6
ESC. 1 : 25



CORTE 7 — 7
ESC. 1 : 25



MAT 25202-107423

RADICACIÓN No.

11001 3 21 1075

16 NOV. 2021

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 26D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

DESPIECE DE DADOS

CORTE 6 - 6
CORTE 7 - 7

DISEÑO ESTRUCTURAL

HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15186

REVISÓ

RODRIGO ALCUBILLOS VERGARA
Mat. 25202-86967

DIBUJÓ

PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO

ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7659

ESPECIFICACIONES

CONCRETO

f'c = 210 kg/cm²..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm²..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm²..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm²..... Tanque de agua

ACERO

fy = 4200 kg/cm²..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm²..... Ø = 1/4"

CARGAS VIVAS DISEÑO

250 Kg/m²..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..... Piso 1 Zona Comunal
150 Kg/m²..... Piscis 2 a 9 y Cubierta
500 Kg/m²..... Cubierta Zona Común

CARGAS ACABADOS

100 Kg/m²..... Entrepisos
200 Kg/m²..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 825 = 4 Ø 8/8" Long = 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (m)
3 y 4	10
5	12
6	15
8	20
7	18
9	22

*DESCRITO EN PLANOS

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	FECHA	ELABORÓ

REEMPLAZA PLANO No. ___ VERSIÓN ___ DE FECHA ___

PLANOS DE REFERENCIA:

FECHA: NOVIEMBRE 2.021

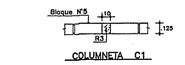
ESCALA: 1:100

ARCHIVO DIGITAL
A6_PLOTEO CUR.dwg

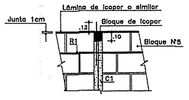
15 DE 16

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES – GRADO DE DESEMPEÑO BAJO

GRUPO DE USO I , COEFICIENTE DE IMPORTANCIA I = 1.0

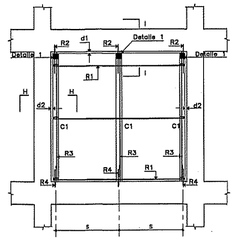


COLUMNETA C1

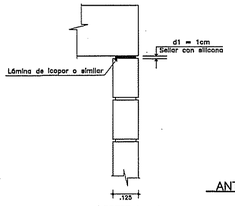


Detalle superior de columneta con bloque de Icopor h=10cm

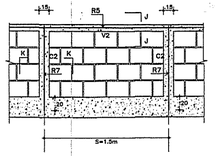
DETALLE 1



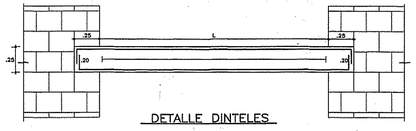
ELEMENTOS DE FACHADA PAÑETADOS EN BLOQUE N°5



CORTE I – I

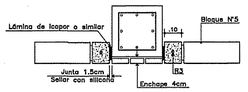


ANTEPECHOS Y PARAPETOS EN BLOQUE N°5 PAÑETADOS

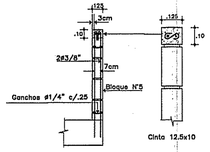


DETALLE DINTELES

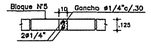
S 4.0m Separación máxima entre columnetas
R1 Son 2# 4mm c/4 Hiladas
R2 1 # 1/2" L=50cm (anclar 12cm con resina epóxica)
R3 1 # 3/8" L=luz libre – 5cm
R4 1 # 3/8" L=30cm (anclar 10cm con resina epóxica)
d1 Dilatación 1.0cm (dejar Icopor o similar de 1.0cm)
d2 Dilatación 1.5cm (dejar Icopor o similar de 1.5cm)



CORTE H – H

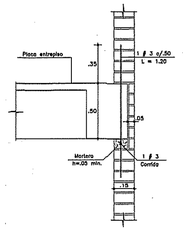


CORTE J – J



CORTE K – K

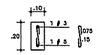
R5 2 # 1/4"
R7 2 # 3/8"
C2 Columneta S=10x12.5
V2 Cinta de 12.5x10



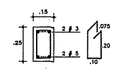
CORTE FACHADA



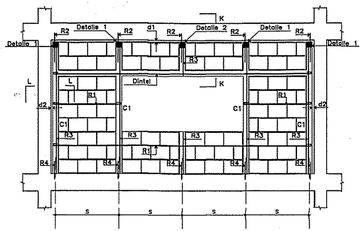
DINTEL L máx.= 1.50



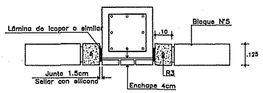
DINTEL L máx.= 3.00



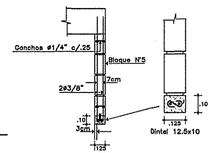
DINTEL L máx.= 4.50



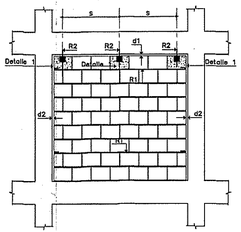
ELEMENTOS DE FACHADA CON VENTANA EN BLOQUE N°5 A LA VISTA CON ENCHAPES EN COLUMNAS Y VIGAS



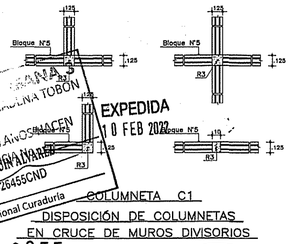
CORTE L – L



CORTE K – K

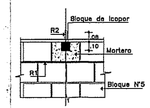


ELEMENTOS INTERIORES ENMARCADOS EN PLACA Y COLUMNAS EN BLOQUE N°5
GRADO DE DESEMPEÑO BUENO



COLUMNETA C1

DISPOSICIÓN DE COLUMNETAS EN CRUCE DE MUROS DIVISORIOS



DETALLE 1

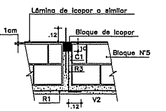
S 1.5m Separación máxima entre anclajes
R1 Son 2 # 4mm c/4 Hiladas
R2 1 # 1/2" L=30cm (anclar 8cm con resina epóxica)
d1 Dilatación 1.0cm (dejar Icopor o similar de 1.0cm)
d2 Dilatación 2.0cm (dejar Icopor o similar de 2.0cm)

S 2.0m Separación máxima entre columnetas
R1 Son 2# 4mm c/4 Hiladas
R2 1 # 1/2" L=50cm (anclar 12cm con resina epóxica)
R3 1 # 3/8" L=luz libre – 5cm
R4 1 # 3/8" L=30cm (anclar 10cm con resina epóxica)
R5 2 # 3/8" cortrices
d1 Dilatación 1.0cm (dejar Icopor o similar de 1.0cm)
d2 Dilatación 1.5cm (dejar Icopor o similar de 1.5cm)

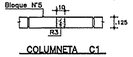


Detalle superior de columneta con bloque de Icopor h=10cm

DETALLE 1



DETALLE 2



COLUMNETA C1

ESPECIFICACIONES

1 – CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES

f'c =	210 kg/cm2 (3.000 p.s.i)	PLACA CIMENTACIÓN, MUROS, RAMPAS Y ESCALERAS
f'c =	280 kg/cm2 (4.000 p.s.i)	COLUMNAS Y PANTALLAS
f'c =	280 kg/cm2 (4.000 p.s.i)	TANQUE AGUA
f y =	4200 kg/cm2 (60.000 p.s.i)	PARA # > 3/8".
f y =	2400 kg/cm2 (34.000 p.s.i)	PARA # = 1/4"
f'cr =	125 kg/cm2	RESISTENCIA ÚLTIMA A COMPRESIÓN DE MORTERO DE RELLENO MORTERO DE RELLENO TIPO FINO, NORMA NTC 4048.
f'cp =	125 kg/cm2	RESISTENCIA ÚLTIMA A COMPRESIÓN DE MORTERO DE PEGA MORTERO DE PEGA TIPO S, NORMA NTC 3329 Y 3356
f'm =	100 kg/cm2	RESISTENCIA ÚLTIMA A COMPRESIÓN DE MAMPOSTERÍA

LAS RESISTENCIAS DEBERAN COMPROBARSE MEDIANTE ENSAYOS EJECUTADOS DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR–10

2 – SOLO SE NECESITA MORTERO DE PEGA EN LAS PAREDES LATERALES DEL BLOQUE, TANTO HORIZONTAL COMO VERTICAL, A EXCEPCIÓN DE LAS JUNTAS DE LOS BLOQUES QUE SE INYECTEN, DONDE EL MORTERO DE PEGA DEBE CUBRIR LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE.

3 – LAS JUNTAS VERTICALES Y HORIZONTALES SON DE 10 mm. CON TOLERANCIA DE 2 mm.

4 – EL MORTERO DE RELLENO LLEVA AGREGADO MÁXIMO DE 3/8".

5 – ESPECIFICACIONES DE DISEÑO

CARGA VIVA = 180 kg/m2
CARGA ACABADOS = 100 kg/m2
GRUPO DE USO I = 1.0
GRADO DE DISIPACIÓN DE ENERGÍA MODERADO DMO

EXPEDIDA
10 FEB 2022
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA VIGENCIA NO REF
Mp-25202-25455CND
M.P.25202-25455CND
Profesional Curaduría
11001-3-22-0355

Grado desempeño BAJO

RADICACIÓN No. 11001 3-21-1076
16 NOV 2021

PROPIETARIO

RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS

PROYECTO

EDIFICIO TIZIANO

UBICACIÓN

CALLE 32 SUR N° 26D-55
BOGOTÁ - COLOMBIA

CONTENIDO

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
GRADO DE DESEMPEÑO BAJO

DISEÑO ESTRUCTURAL
HERNANDO ÁVILA R. Mat. 25202-15186

REVISÓ
RODRIGO ALI CUBILLOS VERGARA
Mat. 25202-088967

DIBUJÓ
PATRICIA VELÁSQUEZ LOZANO

ARQUITECTO
ALICIA BENAVIDES LÓPEZ Mat. 7859

ESPECIFICACIONES

CONCRETO
f'c = 210 kg/cm²..... Placa cimentación
f'c = 210 kg/cm²..... Muros contención
f'c = 210 kg/cm²..... Rampas y escaleras
f'c = 280 kg/cm²..... Placas aéreas
f'c = 280 kg/cm²..... Columnas y pantallas
f'c = 280 kg/cm²..... Tanque de agua
ACERO
fy = 4200 kg/cm²..... Ø ≥ 3/8"
fy = 2400 kg/cm²..... Ø = 1/4"
CARGAS VIVAS DISEÑO
250 Kg/m²..... Piso 1 Parqueaderos
500 Kg/m²..... Piso 1 Zona Comunal
180 Kg/m²..... Placa 2 a 5 y Cubierta
500 Kg/m²..... Cubierta Zona Común
CARGAS ACABADOS
100 Kg/m²..... Entrepisos
200 Kg/m²..... Cubierta

NOTAS:
Nomenclatura del Refuerzo:
4 # 5/8 = 4 Ø 5/8" Long.= 2.5m.
Grado Disipación Energía DMO
Grupo de Uso I I = 1.0

LONGITUD DE GANCHOS *

REFUERZO No.	LONGITUD (m)
2 y 3	10
4	20
5	25
6	30
7	35
8	40

* ACEPTO LO INDICADO

HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN	DESCRIPCIÓN

COMPLEJA PLANOS No. ____ VERSIÓN ____ DE FECHA ____

PLANOS DE REFERENCIA:

FECHA: NOVIEMBRE 2.021

ESCALA: 1:100

ARCHIVO DIGITAL
AR-PLOTEO EUR.dwg

16 DE 16