



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
www.habitatbogota.gov.co

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA



En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2010 modificada 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 estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de las veinticuatro (24) horas hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2190 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2013.  
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 sancionativo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2190 de 2006.

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>AMARILO S.A.S.</b>		2. Identificación Número NIT <b>800.185.295-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MARGARITA LLORENTE CARREÑO</b>		4. Identificación del representante legal <b>52.250.220</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>96012 DE 06-FEB-1996</b>
6. Dirección <b>CALLE 90 No. 11A-27</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>margarita.llorente@amarilo.com</b>	
		8. Teléfono <b>5803300</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>CEREZO</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interiores), etc. ó en ÚNICA etapa <b>4 Etapas</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación <b>495 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>			<b>más</b>		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>MZ 3 CEREZO ETAPA 01 PLAN PARCIAL EL OTOÑO</b>			13. Localidad - UPZ <b>Suba - UPZ 2 LA ACADEMIA</b>		
14. Estrato <b>4</b>			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>702</b>		
16. Licencia de urbanismo <b>RES. 11001-1-21-2829</b>	Fecha de ejecución <b>09-dic.-2022</b>	Curaduría <b>1</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-1-22-3473</b>	Fecha de ejecución <b>24-nov.-2022</b>	Curaduría <b>1</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>16000</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>73387.14</b>		20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>73387.14</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>0%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>28-feb.-2027</b>
24. CHP(s) <b>AAA0265LHUH</b>			25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-20830010 - 50N-20897346</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$</b>			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>28-feb.-2027</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número	Fecha	Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	Fecha	Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.</b>		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría <b>18-mar.-2022</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.</b>	Contrato	Fecha <b>18-MAR-2022</b>	Vigencia <b>Hasta el cumplimiento de su objetivo</b>

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)   Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020240039</b>	<b>FECHA</b> <b>14 MAR 2024</b>
	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: <b>09 ABR 2024</b>  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 2190/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/03).
- Requiere cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 1 de 33</b>

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FAI CEREZO**

**I. PARTES.**

Entre los suscritos, de una parte:

- (i) **AMARILO S.A.S.**, constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, NIT 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva de la sociedad, según consta en el extracto del acta número 601 del trece (13) de noviembre de 2019, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, **MARGARITA LORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE o AMARILO**;
- (ii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2), sociedad que comparece como vocera y administradora del **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO** identificado con NIT 900.531.292-7, y suscribe el presente contrato a través del representante legal, **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.893.549, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

Y de otra parte,

- (iii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al presente

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 2 de 33</b>

Contrato (Anexo No. 3), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente contrato, **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.893.549, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

**LAS PARTES**, celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI CEREZO**, que se regirá por las estipulaciones aquí contenidas, previas las siguientes:

## II. CONSIDERACIONES.

**PRIMERA.** Que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** planea desarrollar un proyecto inmobiliario de uso mixto de aproximadamente setecientos cincuenta y nueve (759) apartamentos y un (1) local comercial, distribuidos en seis (6) subetapas, (en adelante el **PROYECTO**), ubicado en Bogotá, ejecutando éste directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción.

**SEGUNDA:** Que mediante documento privado el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y la **FIDUCIARIA** celebraron un Contrato de Encargo Fiduciario de Administración denominado “**EF CEREZO**”, a través del cual se adelanta la etapa de preventas del **PROYECTO** con el objeto que una vez cumplidas las condiciones allí establecidas, se giraren los recursos de la preventa al presente **FIDEICOMISO** (como se define más adelante) para ponerlos a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**.

**TERCERA:** Que el **PROYECTO** será desarrollado sobre el inmueble denominado Manzana 3 NO VIS identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, (en adelante el “**INMUEBLE**”).

**CUARTA:** Que el **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO** será el propietario fiduciario del **INMUEBLE** y el referido patrimonio autónomo regula expresamente que el ordenante del mismo, esto es, **AMARILO**, deberá instruir a la **FIDUCIARIA** la transferencia de los lotes urbanizados a los fideicomisos subordinados que se constituyan.

**QUINTA:** Que mediante la suscripción del presente documento **AMARILO** instruye expresamente a la **FIDUCIARIA** para que en su condición de vocera del **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**, transfiera al fideicomiso que se constituye por medio del presente contrato, el **INMUEBLE** y en ese sentido manifiesta expresamente que dicha transferencia se hará conforme a las condiciones económicas establecidas en el último cierre financiero del **PROYECTO** enviado por **AMARILO** a los fideicomitentes inversionistas del **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**.

**SEXTA:** Que los **FIDEICOMITENTES** requieren implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo al cual: i) se aporte el **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**; ii) se reciban los **RECURSOS** (como se define más adelante) destinados al desarrollo del

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 3 de 33</b>

**PROYECTO**, para que sean administrados por la **FIDUCIARIA**, y una vez concluidas las obras del **PROYECTO**, les sean transferidas las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** (como se define más adelante) a los **COMPRADORES** vinculados al **PROYECTO**.

**SÉPTIMA.** Que, en atención a lo anterior, los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia que se regirá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación.

### III. CLÁUSULAS

#### CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

**PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece, independientemente de si se mencionan de manera plural o singular:

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se entenderá por éstos el conjunto de activos afectos a la finalidad de este contrato, conformado por: (i) El **INMUEBLE** que será transferido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y, (ii) Los **RECURSOS** que por cualquier concepto aporte el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** en desarrollo del presente contrato.
2. **COMITÉ FIDUCIARIO.** Para todos los eventos que no estén definidos en el presente contrato, se constituye el **COMITÉ FIDUCIARIO**, cuya finalidad es la toma de decisiones relacionadas con el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** (como se define más adelante), distintas a: (i) Las instrucciones establecidas en el presente contrato; (ii) Las relacionadas con los derechos adquiridos en el presente contrato. Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que más adelante se detallan.
3. **COMPRADORES:** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, los contratos de promesa de compraventa y los contratos de compraventa sobre las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se construirán en desarrollo del **PROYECTO**.
4. **ENAJENADOR DE VIVIENDA:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, quien asumirá las obligaciones propias de su calidad, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan de conformidad con la Ley.
5. **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.** Es la sociedad **AMARILO S.A.S.**, quien desarrollará la gerencia, construcción, oferta y promoción de las ventas del **PROYECTO**.
6. **FIDEICOMITENTE APORTANTE.** Es el **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 4 de 33</b>

identificado con el NIT. 900.531.292-7, cuya vocera y administradora es la **FIDUCIARIA** y aportará el **INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO**.

7. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado **FAI CEREZO** con el NIT 900.531.292-7, que se constituye con la celebración del presente contrato y del cual hacen parte los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.
8. **INMUEBLE:** Es el lote sobre el cual se ejecutará el **PROYECTO** y se denomina Manzana 3 NO VIS identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20897346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte y que será transferido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a título de aporte en fiducia mercantil al presente **FIDEICOMISO**.
9. **PROYECTO:** Consiste en la construcción de aproximadamente setecientos cincuenta y nueve (759) apartamentos y un (1) local comercial, distribuidos en seis (6) subetapas, que se desarrollarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera, que se someterán al régimen de propiedad horizontal y se denominará “CEREZO”:
  - Subetapa 1: Conformada por ciento treinta y dos (132) apartamentos.
  - Subetapa 2: Conformada por noventa y nueve (99) apartamentos.
  - Subetapa 3: Conformada por ciento treinta y dos (132) apartamentos.
  - Subetapa 4: Conformada por ciento treinta y dos (132) apartamentos.
  - Subetapa 5: Conformada por ciento treinta y dos (132) apartamentos.
  - Subetapa 6: Conformada por ciento treinta y dos (132) apartamentos.

El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** podrá adoptar cambios en el **PROYECTO**, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los **COMPRADORES**, pero si con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Los cambios podrán ser generados por eventos de caso fortuito o fuerza mayor o en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/u construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

10. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos que ingresarán al **FIDEICOMISO**, a saber: (i) Los recursos que transfieran los **COMPRADORES**; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen a aportar los **FIDEICOMITENTES** para el desarrollo del **PROYECTO**; (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMISO** obtenga para el desarrollo del **PROYECTO**; (iv) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** y/u Credicorp Capital Colombia S.A. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, sus empleados o agentes, **NO** podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los **COMPRADORES** por

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>  <b>Página 5 de 33</b>
---	-------------------	---

cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del **FIDEICOMISO**.

11. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO:** Serán los inmuebles sometidos al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con lo contenido en la Ley 675 de 2001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO** y que serán prometidos en venta a los **COMPRADORES** para posteriormente transferidos a éstos.
12. **EL FINANCIADOR.** Son las entidades financieras que facilitarán a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** actuará como obligado solidario y/o avalista del mismo, según se establezca en la respectiva carta de aprobación del crédito por parte del **FINANCIADOR**. Cuando se efectúe la cancelación total de las obligaciones a favor de **EL FINANCIADOR**, éste perderá tal calidad en los términos del presente contrato, así como los derechos conferidos a su favor en virtud del mismo.
13. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción a los **COMPRADORES**.

**CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES:** Son partes del contrato las siguientes:

1. **FIDEICOMITENTES:** Son **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

El valor de los aportes al **FIDEICOMISO** se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES**.

2. **FIDUCIARIA:** Es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

**CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIOS Y UTILIDADES.**

- 3.1. **BENEFICIOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES:** Se tendrán los siguientes beneficios:

3.1.1. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Por el aporte del **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** recibirá como restitución una suma equivalente al diecinueve punto cinco por ciento (19.5%) (en adelante el “Porcentaje de Restitución”) sobre las ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que conforman el **PROYECTO**. El Porcentaje de Restitución será girado al título que se indica a continuación:

3.1.1.1. A título de restitución por el aporte del **INMUEBLE**, la suma que conste en la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE**.

3.1.1.2. A título de beneficio o utilidad, la diferencia entre el valor que conste en la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE** y el Porcentaje de Restitución sobre las ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que lo conforman el **PROYECTO**.

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 6 de 33</b>

El Porcentaje de Restitución será girado a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en cinco (5) cuotas mensuales y sucesivas. La primera cuota se pagará hasta lo que ocurra más tarde entre: (i) la certificación de la fiduciaria en donde conste la vinculación de un número de **COMPRADORES**, equivalentes al sesenta por ciento (60%) de la totalidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** o, (ii) la certificación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** en donde conste el inicio de obra de la primera etapa del **PROYECTO**. A partir de la fecha de pago de la primera cuota, se pagarán mes a mes las cuatro cuotas restantes conforme las instrucciones que para el efecto indique el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** tendrán obligación de realizar o verificar los cálculos que se mencionan en esta cláusula, siendo los mismos realizados y verificados directa y exclusivamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**. La gestión de la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** se limitará a realizar los giros que le instruya el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**3.1.2.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** será beneficiario de una parte de las utilidades del **PROYECTO** equivalente al ocho punto cinco por ciento (8.5%) de las ventas totales de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, beneficio que se causará contra la escrituración de las unidades privadas que conforman el **PROYECTO**, y se pagará conforme lo indique el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO**, y el flujo caja del **PROYECTO** así lo permita.

**3.1.3. UTILIDADES.** LA **FIDUCIARIA** entregará al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**, de acuerdo con la prelación de pagos prevista en el presente contrato.

**3.1.4.** Para todos los efectos legales serán beneficiarios los **FIDEICOMITENTES** conforme a su porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**.

## CAPÍTULO II FINALIDAD, OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

**CLÁUSULA CUARTA. OBJETO Y FINALIDAD:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los **BIENES FIDEICOMITIDOS** para destinarlos al desarrollo del **PROYECTO**, conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorgue el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, quien es el único responsable de la ejecución del **PROYECTO**.

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> <b>Página 7 de 33</b>
---	-------------------	---

En desarrollo del objeto del presente contrato, el **FIDEICOMISO** tendrá las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- 4.1.** Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
- a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
  - b. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
  - c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
  - d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.
- 4.2.** Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- 4.3.** Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
- 4.4.** Realizar los desembolsos que solicite **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** para la construcción del **PROYECTO**, directamente o al tercero a quien designe, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Lo anterior, de conformidad con las políticas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- 4.5.** En el evento que **AMARILO** hubiese tenido que cubrir faltantes temporales de flujo de caja en el **PROYECTO**, entregar a **AMARILO** los recursos que haya tenido que aportar, siempre y cuando dicha restitución cuente con la autorización de los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**. La restitución a **AMARILO** se hará por el valor nominal de los recursos aportados, es decir, sin que sobre dichos recursos deba pagarse, o reconocerse a favor de **AMARILO**, actualización alguna. Para solicitar esta restitución, **AMARILO** instruirá a la **FIDUCIARIA** el valor correspondiente a girar y entregará a la **FIDUCIARIA** una comunicación escrita de los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en la que conste la autorización referida.



	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> <b>Página 8 de 33</b>
---	-------------------	---

- 4.6. Pagar los **BENEFICIOS** correspondientes en los términos del presente contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el presente contrato.

**CLÁUSULA QUINTA. TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

- 5.1. Para efectos de la conformación inicial del **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** transfiere real y materialmente la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000)**.

- 5.2. Posteriormente, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio del **INMUEBLE**, dentro de los doce (12) meses siguientes a la firma del presente contrato. El valor por el cual se aportará el **INMUEBLE** será el establecido en la escritura pública por la que se lleve a cabo la transferencia.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del **FIDEICOMISO** ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: COMODATO. LA FIDUCIARIA** entregará el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** una vez sea transferido al presente **FIDEICOMISO**, a título de comodato precario, entrega que se entenderá realizada con la suscripción de la escritura pública mediante la cual el **FIDEICOMISO** adquiera el **INMUEBLE**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** tendrá respecto del **INMUEBLE** que será entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil. **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** haga para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitado.

**DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.** El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

- 5.3. La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva esté suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**CLAUSULA SEXTA. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 9 de 33</b>

Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta la legalización de los anticipos de los cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** a **LA FIDUCIARIA** en el formato que entregue ésta última, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias de imperativo cumplimiento.

#### **CLAUSULA SÉPTIMA. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.**

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá realizar, entre otros, los siguientes desembolsos:

- 7.1. A favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** o del tercero que éste designe, todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.
- 7.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y, en general, para la ejecución del **FIDEICOMISO**.
- 7.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** de acuerdo con lo pactado con estos en los respectivos negocios de vinculación al **PROYECTO**.

**CLAUSULA OCTAVA. PRELACIÓN DE PAGOS.** Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** efectuará los pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

- 8.1 La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
- 8.2 Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
- 8.3 Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
- 8.4 La(s) suma(s) de dinero que le corresponda(n) al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en los términos señalados en este contrato.
- 8.5 Los costos y gastos directos e indirectos del **PROYECTO**.
- 8.6 La restitución a **AMARILO** referida en el numeral 4.5. de la cláusula Cuarta del presente contrato.
- 8.7. Los beneficios a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.
- 8.8. **UTILIDADES** del **PROYECTO**.

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>  Página 10 de 33
---	-------------------	---

**CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.**

**9.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.**

**9.1.1 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para la ejecución y terminación del **PROYECTO** y para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

**9.1.2 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a garantizar personalmente los créditos necesarios para financiar la construcción del **PROYECTO**.

**9.1.3 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales que se requieran con por lo menos ocho (8) días de anterioridad al vencimiento de la obligación.

**9.1.4 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo del **PROYECTO**.

**9.1.5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del contrato de crédito celebrado con **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

**9.1.6 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** solicitará y tramitará directamente ante el **FINANCIADOR** los desembolsos de los recursos provenientes del crédito otorgado por éste al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el fin de que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**. desarrolle el **PROYECTO**.

**PARÁGRAFO.** Los recursos provenientes del crédito que otorgue el **FINANCIADOR** al **FIDEICOMISO** se contabilizarán como un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**9.2 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.**

**9.2.1. OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.**

**9.2.1.1. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** actuará como constructor y enajenador responsable del **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>  <b>Página 11 de 33</b>
---	-------------------	--

- a) Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y zonas comunes del **PROYECTO** dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- b) Adelantar ante las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes los trámites necesarios para lograr la respectiva conexión a dichos servicios y hacer la entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** con los medidores correspondientes.
- c) Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
- d) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- e) Comprar en nombre propio la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- f) Contratar en nombre propio el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.
- g) Exigir a sus subcontratistas en el **PROYECTO**, la constitución de pólizas de seguro que garanticen el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social de estos respecto de su personal. En el evento en que el **FIDEICOMISO** sean vinculados, en calidad de responsables solidarios, a un proceso de carácter laboral derivado del incumplimiento de las obligaciones de dicha naturaleza a cargo de alguno de los subcontratistas del **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, con recursos del **FIDEICOMISO** podrá atender los gastos necesarios para su defensa judicial, y/o para hacer efectivo el cobro a las compañías de seguros de la respectiva indemnización. En todo caso, si el monto de la defensa judicial de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** o los gastos necesarios para solicitar la indemnización a las compañías aseguradoras exceden el monto incluido como “imprevistos” en el presupuesto del costo directo del **PROYECTO** (según la demanda sea presentada contra un subcontratista del urbanismo o de la obra del respectivo subproyecto), el excedente deberá ser asumido exclusivamente por **AMARILO**. En el evento en que la compañía aseguradora reconozca a favor de **AMARILO** una indemnización, **AMARILO** estará obligado a reintegrar el valor recibido por dicho concepto al **FIDEICOMISO**, para efectos de recomponer la cuenta del presupuesto mencionada.
- h) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.
- i) Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar, al final de ella, todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes, dejando, en general, la obra completamente aseada.
- j) Velar por una adecuada disposición de los escombros y materiales residuales de la construcción, según lo definido en las normas ambientales vigentes.
- k) Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 12 de 33</b>

- l) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratistas o subcontratistas, o veedor o interventor, en el caso de que aplique.
- m) Garantizar, de acuerdo con las normas aplicables, la estabilidad y calidad de la obra.
- n) Responder por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
- o) Efectuar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el respectivo proyecto, incluyendo las licencias urbanísticas y las demás que se requieran para su desarrollo. En virtud de lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** solicitará dichas licencias y permisos de manera directa.
- p) En caso de que resulte aplicable, tramitar e inscribir con las respectivas escrituras públicas de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, los correspondientes certificados técnicos de ocupación.
- q) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- r) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- s) Informar mensualmente a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
- t) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.

**9.2.1.2** Ejecutar, bajo su responsabilidad y en cumplimiento de la normatividad aplicable, todo el desarrollo técnico, diseño y construcción del **PROYECTO**, e impartir las instrucciones y ejercer los controles que se requieran para llevarlo a buen éxito. Así mismo, se encargará de la definición y redefinición en caso de ser necesario, del producto y la estrategia de comercialización del **PROYECTO** de acuerdo con el mercado.

**9.2.1.3** **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a salir al saneamiento por evicción de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**.

**9.2.1.4** **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del **PROYECTO**, y asumir las obligaciones de constructor y enajenador frente a los **COMPRADORES, LA FIDUCIARIA** y terceros.

**9.2.1.5** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** en su calidad de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016, deberá garantizar que durante un término de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación, se encuentren amparados los perjuicios patrimoniales en virtud del Decreto 282 de febrero de 2019 y las demás normas concordantes que lo modifiquen, complementen o lo sustituyan. El incumplimiento de esta obligación acarreará responsabilidad exclusiva del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**9.2.1.6** **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 13 de 33

protocolizar mediante escritura pública la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el supervisor técnico independiente, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria del **INMUEBLE**, así como en los folios de matrícula de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, de manera previa a la suscripción de las escrituras públicas de compraventa, de conformidad Ley 1796 de 2016, y/o las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. La Certificación Técnica de Ocupación deberá estar acompañada del documento que acredite la constitución por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** de cualquiera de los mecanismos de amparo patrimonial de los que regula el Decreto 282 de 2019 y cuyo beneficiario será la copropiedad que nazca en virtud de la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del que este afecto el **PROYECTO**.

- 9.2.1.7 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujeto pasivo, en los términos de la Ley 1.430 de 2010.
- 9.2.1.8 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
- 9.2.1.9 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a enviar a **LA FIDUCIARIA** mensualmente un informe de avance de obra.
- 9.2.1.10 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a entregar con dos (2) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente **LA FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria del **INMUEBLE** sobre los que se ejecuta el **PROYECTO**.
- 9.2.1.11 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a responder frente a la **FIDUCIARIA** 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.
- 9.2.1.12 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a cumplir el manual de publicidad de la **FIDUCIARIA** el cual se anexa al presente contrato, Anexo No. 4. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la **FIDUCIARIA** sin su autorización previa y escrita.
- 9.2.1.13 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a suministrar mensualmente a la **FIDUCIARIA** un reporte sobre el avance de obra, el estado del **PROYECTO**, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
- 9.2.1.14 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** con la firma del presente contrato, instruye y autoriza a la **FIDUCIARIA** para suscribir la escritura pública mediante la cual se constituya hipoteca sobre el **INMUEBLE** para respaldar obligaciones del **FIDEICOMISO** a favor del **FINANCIADOR**, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
- 9.2.1.15** Simultáneamente, en el momento en que **LA FIDUCIARIA** proceda a transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** deberá adelantar todas las gestiones

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>  Página 14 de 33
---	-------------------	---

necesarias para que las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** sean liberadas de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los **COMPRADORES**, frente al **FINANCIADOR**, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por dicho concepto.

**9.2.1.16 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a asumir las obligaciones propias de la calidad de “*Enajenador de vivienda*”, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.

**9.2.1.17 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a certificar semestralmente a la **FIDUCIARIA** que los **RECURSOS** fueron destinados al desarrollo del **PROYECTO**.

**9.2.1.18 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014. Para estos efectos, se entenderá por publicidad compartida las piezas publicitarias en las que aparezcan conjuntamente las marcas de **AMARILO** y la respectiva entidad financiera. En este evento **AMARILO** y la respectiva entidad financiera acordarán previamente los términos de la pieza publicitaria. En el evento en que **AMARILO** permita la presencia de marca o comercial de las entidades financieras en las salas de ventas de los proyectos, tanto **AMARILO** como las entidades financieras serán responsables, cada uno, por el cumplimiento de la normatividad aplicable a sus respectivas piezas publicitarias.

**9.2.1.19 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a 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 **LA FIDUCIARIA** en su condición de propietaria fiduciaria del **INMUEBLE**.

**9.2.1.20 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a destinar los recursos entregados al **FIDEICOMISO** por los **COMPRADORES**, exclusivamente a cubrir los costos totales del **PROYECTO**.

**9.2.1.21 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.

**9.2.1.22 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el **PROYECTO**.

**9.2.1.23 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO** mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>  Página 15 de 33
---	-------------------	---

firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA**, en calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR Y GERENTE** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe incluir la siguiente inscripción: “Facturación por mandato de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado “**FAI CEREZO**” con NIT. 900.531.292-7 No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario”.

**9.2.1.24 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obliga a recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado para el desarrollo del **PROYECTO**.

**9.2.1.25 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** llevará de manera clara ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA** los soportes y documentos base de la contabilidad.

**9.2.1.26 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** efectuará el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES**.

**9.2.1.27 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** llevará el control y efectuará el seguimiento a la cartera de ventas, y gestionará su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

**9.2.1.28 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** efectuará el seguimiento de los desembolsos de subsidios de vivienda y de los créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y realizará la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**

**9.2.1.29 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

**9.2.1.30** Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal o la firma autorizada.

**9.2.1.31 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

**9.2.1.32 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** ejercerá por sí o por interpuesta persona la administración provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2001.

**9.2.1.33** La labor de gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**9.2.1.34 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** constituirá con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la siguiente póliza de seguros, por el valor y condiciones aquí establecidas:

**PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el



	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 16 de 33</b>

término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La póliza deberá encontrarse constituida a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva póliza, y que, en todo caso, deberá ser informada por escrito por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al inicio de la obra. La póliza correspondiente deberá ser remitida por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la obra y remitida junto con el recibo de pago, para la respectiva verificación y validación de la misma por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) beneficiario de la póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por el **FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR**, quien estará asegurado por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

- 9.2.1.35 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** asume el pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA** se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos. En caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.
- 9.2.1.36** Allear a la **FIDUCIARIA**, previa suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el **SUPERVISOR TÉCNICO** de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
- 9.2.1.37** Asesorar, a los compradores de los respectivos proyectos inmobiliarios, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los compradores que adquieren las unidades privadas, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor, debiendo solicitar la correspondiente información a CIFIN y/o Datacrédito.
- 9.2.1.38** Estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que resulten del **PROYECTO** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** considere necesarias para este fin.
- 9.2.1.39** Contratar el personal idóneo que sea necesario para la gestión de promoción y venta de los respectivos proyectos.
- 9.2.1.40** Cumplir con la regulación aplicable en la promoción y comercialización del **PROYECTO** inmobiliario, así como en la publicidad utilizada para el efecto.
- 9.2.1.41** Suscribir directamente las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, y deberán incluir: (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión; y una (iii) en la que se establezca que **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** ostenta la calidad de “enajenador de

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 17 de 33</b>

vivienda” en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

- 9.2.1.42** Suscribir, junto con la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO** inmobiliario para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de su construcción. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, debiendo incluir, por lo menos (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo, (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión; y (iii) una cláusula en la que se establezca que **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.
- 9.2.1.43** Realizar las verificaciones y las entrevistas a los compradores del respectivo proyecto en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Prevención y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.
- 9.2.1.44** Pagar, con cargo a los recursos del **PROYECTO**, el impuesto de delineación urbana, en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico, así como todos los demás impuestos que graven el **PROYECTO**.
- 9.2.1.45** Informar a cada uno de los compradores del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** no podrá recibir directamente los recursos de los compradores, ni a través de sus agentes o representantes.
- 9.2.1.46** Custodiar, por el término establecido en la normatividad vigente, los documentos que soporten la vinculación de los compradores al **PROYECTO**.
- 9.2.1.47** Impartir oportuna y diligentemente a la **FIDUCIARIA** las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso del **PROYECTO**.
- 9.2.1.48** Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con el **PROYECTO**.
- 9.2.1.49** Informar los **FIDEICOMITENTES** sobre cualquier situación que pueda afectar de manera importante el normal desarrollo o el resultado económico de los proyectos inmobiliarios, en un término máximo de quince (15) días hábiles contado a partir de la fecha que ocurra más tarde entre la de ocurrencia de la situación o la fecha en que **AMARILO** tenga conocimiento de ésta.
- 9.2.1.50** Llevar, de manera clara, ordenada y conforme el acuerdo de servicios con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.
- 9.2.1.51** Cuando un ente de control, o la revisoría fiscal de la **FIDUCIARIA** efectúe un requerimiento o solicite información a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones contables que se registran en el **FIDEICOMISO**, entregar, oportunamente, al ente de control, o a la sociedad fiduciaria, la información necesaria para dar cumplimiento al requerimiento referido.
- 9.2.1.52** Presentar, mensualmente a la **FIDUCIARIA** el reporte de costos o mejoras del proyecto, y mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término previsto en la ley.

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> Página 18 de 33
---	-------------------	---

**9.2.1.53** Implementar su Programa de Cumplimiento en la gestión de todas las actividades relacionadas con el **PROYECTO**, incluyendo la administración del **FIDEICOMISO**.

**9.2.1.54** Verificar, en la contratación de terceros para el desarrollo del proyecto, las listas de control o restrictivas, corroborando que estas personas no se encuentren en alguna de las listas públicas internacionales o locales de personas señaladas como narcotraficantes, terroristas, personas sujetas a extinción de dominio y/o responsables fiscales.

**9.2.1.55** Hacer sus mejores esfuerzos para maximizar el beneficio para los **FIDEICOMITENTES** del proyecto inmobiliario.

**9.2.1.56** Las demás obligaciones exigidas por la **FIDUCIARIA** derivadas de su calidad de **FIDEICOMITENTE**, que resulten necesarias para cumplir con la normatividad vigente.

### **9.3 9.4 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.**

**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

### **9.4 OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE**

**9.4.1** Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

**9.4.2** Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

**9.5 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** En desarrollo del presente contrato, los **FIDEICOMITENTES** adquieren los siguientes derechos:

**9.5.1** Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.

**9.5.2** Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.

**9.5.3** Exigir, revisar y aprobar las cuentas del **FIDEICOMISO**.

**9.5.4** Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

**9.5.5** Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 19 de 33</b>

## 9.6 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

- 9.6.1 Mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE** que será transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 9.6.2 Otorgar los poderes y coadyuvancias que requieran los fideicomitentes para realizar los trámites para el desarrollo del **PROYECTO**, su implementación, puesta en funcionamiento y habilitación.
- 9.6.3 Suscribir, las escrituras públicas de compraventa y constitución de servidumbres que le presente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y todas las modificaciones, aclaraciones, adiciones, etc., que se requieran de estos instrumentos.
- 9.6.4 Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, desarrollar el **PROYECTO**.
- 9.6.5 Recibir los recursos provenientes de créditos individuales, de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR**, y los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.
- 9.6.6 Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista a nombre del **FIDEICOMISO**, administrado por **LA FIDUCIARIA**, aprobado por la Superintendencia Financiera y bajo las reglas de su reglamento, el cual se declara conocido, aceptado y recibido por las partes con la suscripción de este Contrato.
- 9.6.7 **LA FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**, como propietario fiduciario, para efectuar la tradición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, y de manera conjunta con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** quien comparecerá, junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.
- 9.6.8 Realizar los giros de recursos que solicite **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** deberá reportar mensualmente a través del formato suministrado por **LA FIDUCIARIA** las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.
- 9.6.9 **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y a su vez suscrita por este último. De igual modo deberá suscribir las aclaraciones, modificaciones, adiciones, entre otros, que de esta Escritura deban otorgarse.

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> Página 20 de 33
---	-------------------	---

- 9.6.10** Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 9.6.11** Terminar y liquidar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 9.6.12** Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 9.6.13** Mantener los bienes objeto del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 9.6.14** Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos. **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informado al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 9.6.15** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo.
- 9.6.16** Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciera temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 9.6.17** Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 9.6.18** **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 9.6.19** Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 9.6.20** Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal manera que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE, DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.
- 9.6.21** Ser especialmente diligente y oportuna en el giro de los anticipos para la construcción del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que él los requiera.
- 9.6.22** Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.
- 9.6.23** Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 9.6.24** La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve.
- 9.6.25** En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: **1)** Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; **2)** Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; **3)** La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; **4)** La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; **5)** Los beneficios y/o las utilidades, en los términos previstos en el presente contrato.
- 9.6.26** Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR**, de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con **EL FINANCIADOR**, el cual será entregado por **EL**

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> Página 21 de 33
---	-------------------	---

**FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE a LA FIDUCIARIA.**

- 9.6.27** Requerir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO**, transfiera al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR**.
- 9.6.28** Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR** en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.
- 9.6.29** Suscribir como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FAI CEREZO** los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**.
- 9.6.30** Suscribir la escritura pública de constitución de servidumbres a favor de **CODENSA**, o la empresa de servicios públicos correspondiente, cuando así se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** instrucción que se entiende impartida con la suscripción del presente Contrato.
- 9.6.31** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

**CLÁUSULA DÉCIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** 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, 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, siempre y cuando se encuentren debidamente soportados
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**.

**CAPÍTULO III  
INSTRUCCIONES**

**CLÁUSULA UNDÉCIMA. INSTRUCCIONES.** En desarrollo del presente contrato la **FIDUCIARIA** seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**:

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> Página 22 de 33
---	-------------------	---

1. Mantener la titularidad de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.
2. Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** adelantar el desarrollo del **PROYECTO** sobre el **INMUEBLE** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
3. Recibir, administrar e invertir los **RECURSOS** en el Fondo Abierto Fiducericorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA**.
4. Entregar los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato.
5. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, en los casos en que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 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.
6. Suscribir las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, compareciendo el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** como el único responsable de la comercialización, construcción y desarrollo del **PROYECTO** y del saneamiento legal.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA. REALIZACIÓN DE GIROS:** El procedimiento para que la **FIDUCIARIA** realice giros con los **RECURSOS**, será el siguiente:

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** le indique, mediante instrucción, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** que son competentes para instruir a la **FIDUCIARIA**.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del Registro Único Tributario -RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
3. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** deberá indicar a

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 23 de 33

la **FIDUCIARIA** la modalidad del giro, a saber: **(i)** cheque que se entregará directamente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, o **(ii)** transferencia electrónica vía ACH.

De igual manera se podrá utilizar el portal transaccional de la **FIDUCIARIA** para solicitar giros, caso en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**; y se seguirá el siguiente procedimiento.

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que instruya **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** a través del portal transaccional de la **FIDUCIARIA**, para lo cual este deberá suscribir el reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.
2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el **FIDEICOMISO** y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la **FIDUCIARIA**, indicando las condiciones de manejo.

**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 TERCERO:** Las partes entienden que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente **FIDEICOMISO**. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente **FIDEICOMISO**, sea responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, los **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** estarán obligados a suministrar a **LA FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO**: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:** Con la suscripción del presente documento los **FIDEICOMITENTES** declaran: **(i)** encontrarse solventes 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, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; **(ii)** que no ha sido notificado de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente Contrato y en desarrollo del



	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> Página 24 de 33
---	-------------------	---

**FIDEICOMISO**; y (iii) que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este Contrato, así como las que adquiriera en desarrollo del FIDEICOMISO.

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que **LA FIDUCIARIA** adquiere como vocera del **FIDEICOMISO**, queda entendido que **LA FIDUCIARIA** no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. Entre otras de acuerdo al objeto y naturaleza del presente contrato, la **FIDUCIARIA** no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el **PROYECTO**.
2. El destino final que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** de a los recursos recibidos de los **COMPRADORES**.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, saneamiento y demás aspectos del **PROYECTO**, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE o COMPRADORES**.

## CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA:** Como retribución por sus servicios, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**:

1. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
  - a. Desde el momento de la constitución del **FIDEICOMISO** y hasta el inicio de la etapa de liquidación del fideicomiso, se cobrará una comisión correspondiente al punto dos por ciento (0.2%) sobre el valor proyectado de las ventas del **PROYECTO**, con un mínimo garantizado de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00)** en 18 meses o menos dependiendo del plazo para la construcción de cada etapa del **PROYECTO**.

La comisión será pagada en 18 cuotas de igual valor y será ajustada en caso de que las ventas

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 25 de 33

reales del PROYECTO sean superiores a las proyectadas.

Las sumas pagadas por la comisión de administración del **EF PARQUES DE FONTANAR** serán restadas a la comisión establecida en el presente literal. Este descuento será realizado máximo hasta completar el valor de la comisión mensual de administración de las preventas, correspondiente al plazo inicial del contrato de Encargo Fiduciario de Preventa (esto es, sin incluir las prórrogas).

Este valor será restado a la facturación a la comisión mensual, durante los primeros seis (6) meses de vigencia del presente contrato.

- b.** Por la etapa de liquidación del **FIDEICOMISO** que se entiende se inicia una vez cumplida la finalidad de construcción del **PROYECTO**, se cobrará una suma única igual a **UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV)**, por mes o fracción hasta su terminación.
- 2.** En los siguientes eventos, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
  - a.** Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosíes al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de liquidación del FIDEICOMISO, se cobrará por cada uno, una suma equivalente a cero punto cinco salario mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV).
  - b.** Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista.
  - c.** Por darse por terminado el presente contrato anticipadamente, se cobrará una comisión de equivalente a tres (3) meses de comisión de administración vigente al momento de la terminación.
  - d.** Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de **LA FIDUCIARIA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 26 de 33

**PARÁGRAFO TERCERO:** 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 CUARTO:** Las comisiones podrán ser descontadas de los recursos del **FIDEICOMISO** cuando existan, de lo contrario serán asumidas directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA. GASTOS DEL FIDEICOMISO:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los 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, estarán a cargo de los **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**.

Se considerarán como gastos del **FIDEICOMISO**, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
2. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de los **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
3. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
4. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
5. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no asume ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento que el Patrimonio Autónomo no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente cláusula, éstos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la **FIDUCIARIA**. 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. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a los **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente parágrafo.

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 27 de 33

**PARÁGRAFO TERCERO:** La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

## CAPÍTULO VII COMITÉ DE FIDEICOMITENTES

**CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA:** El **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** tendrá como función decidir sobre cualquier instrucción u otro aspecto que **LA FIDUCIARIA** requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del presente contrato y siempre que no se encuentra reglado en el presente Contrato.

El **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** estará integrado por un (1) miembro del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y un (1) miembro del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, o sus respectivos representantes, quienes se reunirán cuando las circunstancias en la ejecución del contrato lo ameriten. Las funciones del presente Comité no son permanentes, su funcionamiento dependerá de la solicitud que con tal fin realicen **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y su funcionamiento se sujetará a lo siguiente:

**17.1. FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ FIDUCIARIO.** Las reglas para el funcionamiento del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** serán las siguientes:

**17.1.1.** Cada uno de los miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** tendrá derecho a voto y las decisiones se adoptarán en las reuniones convocadas de conformidad con las reglas contenidas en el presente contrato. En tales reuniones únicamente se tomarán decisiones por unanimidad.

**17.1.2.** Previo el inicio de cada reunión se nombrará al presidente del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**. La secretaria de la reunión estará a cargo de la persona designada por **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**.

**17.1.3. EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** sólo podrá deliberar cuando se encuentren presentes **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en cuyo caso las decisiones serán adoptadas por unanimidad. De la totalidad de las deliberaciones y decisiones que sean adoptadas por el Comité se dejará constancia en actas que se sentarán en un Libro de Actas, las cuales deberán ser firmadas por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario de las respectivas reuniones.

**17.1.4. ACTAS.** De toda reunión del Comité se sentará un acta, que elaborará el (la) Secretario (a), en donde conste su número, la fecha, los asistentes, su hora de inicio y de terminación, el lugar de la reunión, las decisiones adoptadas y su fundamento, el sentido de los votos emitidos y las constancias que las partes quieran dejar. Las actas formarán parte integral y fundamental de la regulación del **FIDEICOMISO**, con plenos efectos

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>  Página 28 de 33
---	-------------------	---

vinculantes.

**17.1.5. OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES.** Las decisiones que adopte **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**, de conformidad con el presente Contrato, serán obligatorias para las partes.

**17.1.6.** La convocatoria para las reuniones debe hacerse, cuando menos, con cinco (5) días calendario de anticipación. La convocatoria para las reuniones la hará cualquier **FIDEICOMITENTE** que sea miembro del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**, o **LA FIDUCIARIA**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES** miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** por medio de carta dirigida por correo o mediante correo electrónico, o cualquier medio que considere idóneo, a cada uno de los miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** a la dirección que cada uno haya informado o registrado en **LA FIDUCIARIA**. La convocatoria indicará el día, la hora y el lugar, donde se llevará a cabo la reunión, el cual deberá ser en las oficinas de algún **FIDEICOMITENTE** miembro y/o en **LA FIDUCIARIA**.

**17.1.7. EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** se reunirá únicamente cuando así lo ameriten las circunstancias, sus funciones no son de naturaleza permanente y únicamente funcionará cuando las circunstancias en la ejecución del Contrato lo requieran.

**17.1.8.** Las reuniones serán presididas por el miembro designado por mayoría, al igual que el secretario. Para efectos de la secretaría se deberá abrir un Libro de Actas, con hojas debidamente numeradas.

**17.1.9.** Sin perjuicio de lo previsto en la presente Cláusula, **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** podrá deliberar y decidir válidamente cuando a través de cualquier medio de comunicación simultánea o sucesiva, la totalidad de los miembros principales del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**, se encuentren en capacidad de deliberar y decidir. Por consiguiente, serán válidas las decisiones adoptadas cuando la totalidad de sus miembros, sin previa reunión, expresen el sentido de su voto por escrito. Cuando se pretenda adoptar una decisión en los términos de este Parágrafo, todos los miembros principales del **COMITÉ FIDUCIARIO**, o sus respectivos suplentes, deberán expresar por escrito el sentido de su voto y completarse la totalidad de las opiniones en el plazo máximo de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha de la solicitud respectiva. Copia de las manifestaciones, impartidas por correo electrónico, fax o cualquier otra comunicación escrita, deberá conservarse.

## CAPÍTULO VIII

### DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

**CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DURACIÓN:** El presente contrato tendrá una inicial duración de veinticuatro (24) meses, contados desde la fecha de firma del presente contrato. Dicho término será prorrogado automáticamente hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

**CLÁUSULA DECIMA NOVENA. MODIFICACIONES:** El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y la **FIDUCIARIA** por documento privado. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL FINANCIADOR** y/o los **COMPRADORES**, se requerirá de su

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 29 de 33

previo consentimiento y autorización.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato las siguientes:

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
5. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previo aviso a los **FIDEICOMITENTES** en los siguientes casos:
  - a. Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
  - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
  - c. Por encontrarse el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO:** Si no fuere posible iniciar la construcción del **PROYECTO** por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO**, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** se le reintegrará 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 DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido a favor de los **COMPRADORES**, a quienes el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** les restituirá los recursos que se deban.

**CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurred la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **FIDEICOMISO**. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. El pago de las sumas de dinero que se deban a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión; **1.2.** El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y, **1.3.** Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		<b>Página 30 de 33</b>

**FIDEICOMISO.**

2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** 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 TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE Y/O BENEFICIARIOS.** En el evento que no sea posible la localización del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

1. Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a **LA FIDUCIARIA**, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** no acuda a la liquidación del contrato, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

**CAPÍTULO IX**

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página <b>31</b> de <b>33</b>

### DISPOSICIONES VARIAS

**CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. INDEMNIDAD.** El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa. Las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia.

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

**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE,**

Dirección: Calle 90 No. 11 A-27 Bogotá D.C.

Tel. 580 3300

Email. [silvia.avendano@amarilo.com](mailto:silvia.avendano@amarilo.com)

**LA FIDUCIARIA**

Dirección: Calle 34 No. 6 – 61 Piso 3, Bogotá D.C.

Tel. 3394400

Los **FIDEICOMITENTES** avisarán por escrito a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a los **FIDEICOMITENTES**, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere los **FIDEICOMITENTES**, **LA FIDUCIARIA** procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del Contrato, en el marco de éste y de la Ley.

**CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. GESTIÓN DE RIESGO:** La **FIDUCIARIA** aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al **FIDEICOMISO**, de administración de los **RECURSOS**, publicidad, entre otros.

Toda vez que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del **PROYECTO** y que realizó sus



	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b> <hr/> Página 32 de 33
---	-------------------	---

propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del **PROYECTO**, exime a la **FIDUCIARIA** de construir un SARL para el presente contrato fiduciario.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. CONFLICTO DE INTERESES:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del inciso cuarto del numeral 7 del Capítulo Cuarto del Título IV de la Circular Básica Jurídica.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROTECCIÓN DE DATOS:** Los **FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA**, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** En virtud de esta autorización, la **FIDUCIARIA** podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de la **FIDUCIARIA**.

La **FIDUCIARIA** manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la **FIDUCIARIA** tiene con los **FIDEICOMITENTES**. De conformidad con la legislación aplicable, los **FIDEICOMITENTES** podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a [servicioalcliente@credicorpcapital.com](mailto:servicioalcliente@credicorpcapital.com)

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes, y de los **COMPRADORES**, salvo que se trate de la cesión de las calidades del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, caso en que no se necesitará autorización previa de los **COMPRADORES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:**

**29.1. ARREGLO DIRECTO.** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

**29.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO.** Salvo restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas este contrato, a su celebración, ejecución, interpretación, desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

	<b>FAI CEREZO</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 33 de 33


El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por el Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO –según su reglamento, y sesionará en las instalaciones que MARCO proporcione para tal fin, en la ciudad de Bogotá, D.C.
2. El Tribunal decidirá en derecho.
3. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO

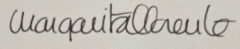
**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se firma el presente documento a los dieciocho (18) días del mes de marzo de 2022, en dos (2) copias del mismo tenor literal


**LA FIDUCIARIA.**

DocuSigned by:  
  
 836A63F2051A4B4...  
**SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**  
 C.C No. 51.893.549  
**Representante Legal Suplente**  
**CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,  
CONSTRUCTOR Y GERENTE.**

DocuSigned by:  
  
 C6F0FC1FE7CA45A...  
**MARGARITA LLORENTE CARREÑO**  
 C.C. No. 52.250.220  
**Representante Legal**  
**AMARILLO S.A.S.**

**EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.**

DocuSigned by:  
  
 836A63F2051A4B4...  
**SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**  
 C.C No. 51.893.549  
**Representante Legal Suplente**  
**CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**  
**FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**  
 Elaboró: Viviana Beltrán

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO – CREDITO**

**1. TÉRMINOS DEL CONTRATO.**

**1.1. PARTES INTERVINIENTES. LA PROMITENTE VENDEDORA:** [\_\_\_\_\_], mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número [\_\_\_\_\_], quien actúa en su condición de apoderado(a) especial de **AMARILO S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 800.185.295-1, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. y constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que celebró el dieciocho (18) del mes de marzo de dos mil veintidós (2022) con **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**-NIT. 900.520.484-7, contrato de fiducia mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CEREZO** (en adelante “**FAI CEREZO**”), en condición de fideicomitente desarrollador, constructor y gerente del Proyecto denominado Conjunto Residencial CEREZO.

**1.2. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):**

Apellidos		Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa		Cargo		Dirección Oficina		Teléfono
Porcentaje							
Correo electrónico: <i>(obligatoria facturación electrónica)</i>							

Apellidos		Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa		Cargo		Dirección Oficina		Teléfono
Porcentaje							
Correo electrónico: <i>(obligatoria facturación electrónica)</i>							

**1.3. OBJETO DEL CONTRATO:** El (Los) inmueble(s) que se enuncia(n) a continuación, que hace(n) parte del Conjunto Residencial CEREZO, el cual es un desarrollo por etapas, en los términos del artículo 7° de la Ley 675 de 2001, Cuyos linderos individuales y su descripción, así como los acabados constan en los anexos números 1 y 2 que hacen parte de la presente promesa de compraventa

CLASE	INTERIOR	UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante, la mención de cabida y linderos especiales que constan como anexo 1 a este Contrato, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le correspondan.

**1.4. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Es la suma de dinero equivalente a la suma que se relaciona a continuación (numeral 1.4.1.):

<b>1.4.1. PRECIO TOTAL</b>	\$
----------------------------	----

**FORMA DE PAGO:**

<b>1.4.2. VALOR CUOTA INICIAL</b>	\$
-----------------------------------	----

La suma enuncia en el numeral 1.3.1. anterior, se pagará así:

- a) La suma de \$ \_\_\_\_\_ recibida a la fecha.
- b) La suma de \$ \_\_\_\_\_, que se pagará en la siguiente forma:

#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$
1			5			9		
2			6			10		
3			7			11		

4		8.		12	
---	--	----	--	----	--

- c) La suma de \$ [\_\_\_\_\_] que corresponde al auxilio de cesantías a que tiene(n) derecho como trabajador(es) que es(son) de: [\_\_\_\_\_], que tiene consignados en [\_\_\_\_\_] y que se le pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día [\_\_\_\_\_], mediante consignación al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ORQUÍDEA** con el número de cuenta [\_\_\_\_\_]. En caso de no ser abonada directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, esta suma de dinero deberá ser consignada inmediatamente a la cuenta de ahorro programado que tiene(n) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)**.
- d) La suma de \$ [\_\_\_\_\_], que provendrá de ahorros que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tienen en la cuenta **AFC** número [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_]. La citada suma de dinero la entregarán **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante consignación al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ORQUÍDEA**, el día [\_\_\_\_\_].
- e) La suma de \$ [\_\_\_\_\_], que provendrá de ahorros que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tiene(n) en el **FONDO DE PENSIONES VOLUNTARIAS** [\_\_\_\_\_], cuenta número [\_\_\_\_\_] y que pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante consignación al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CEREZO**, el día [\_\_\_\_\_].

<b>1.4.3. VALOR FINANCIACIÓN</b>	\$
----------------------------------	----

La suma enuncia en el numeral 1.3.3. anterior, se pagará o abonará se pagará o abonará una vez la escritura pública de hipoteca a favor de del BANCO se encuentre registrada y en todo caso, no podrá superar el plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la entrega real y material del(los) inmueble(s), en los términos de la cláusula tercera del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a presentar ante el banco [\_\_\_\_\_], los documentos necesarios para tramitar el crédito a más tardar el día: [\_\_\_\_\_].

**EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a tramitar y gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante [\_\_\_\_\_], reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija, los cuales declara(n) conocer.

**1.5. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:**

Día:	Mes:	Año:
------	------	------

En la **NOTARÍA** [\_\_\_\_\_] ( ) **DEL CÍRCULO DE** [\_\_\_\_\_].

**PARÁGRAFO.** La fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa podrá

modificarse por las partes de mutuo acuerdo, evento en el cual, las partes se comprometen a firmar un otrosí antes de la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento del presente Contrato.

#### **1.6. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:**

**LA PROMITENTE VENDEDORA:** Calle 90 No. 11ª - 27 Bogotá. Tel: 580 3300.

**EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):**

Dirección: [\_\_\_\_\_].

Teléfono: [\_\_\_\_\_].

#### **2. DESARROLLO DEL CONTRATO:**

Entre los suscritos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** identificados en los numerales 1.1. y 1.2 anteriores, se ha celebrado el presente Contrato contenido en las siguientes:

#### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA: OBJETO.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad fiduciaria identificada con NIT. 900.520.484-7, domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa en condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CEREZO**, transfiera a título de venta en favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** el derecho de dominio y la posesión que tendrá y ejercerá sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.3. del presente Contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del Conjunto Residencial CEREZO que se desarrolla sobre el inmueble denominado el **OTOÑO MANZANA 3 – CEREZO** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20897346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica:

Manzana 3 NO VIS, ubicada en Bogotá D.C. con área de 16.000.00 Mts<sup>2</sup> cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública Nro. 6.301 de fecha de treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría sesenta y uno (61) de Bogotá D.C., así: [\_\_\_\_\_]

**PARÁGRAFO.** No obstante, la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula y de los linderos particulares que constan como Anexo 1 a esta promesa, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le correspondan.

**SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obligan a otorgar la

correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 1.4 del presente Contrato, a las tres de la tarde (3:00 pm) en la Notaría [\_\_\_\_\_] ( ) de [\_\_\_\_\_].

**PARÁGRAFO PRIMERO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARA S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, estará obligada a firmar la escritura de compraventa, siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haya(n) cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, más no exclusivamente, haber obtenido la aprobación del crédito para pagar el saldo adeudado, el cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte del banco conforme se establece en el presente Contrato, así como haber efectuado la expedición de las garantías exigidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para garantizar el pago del precio total de venta; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del banco, como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. En caso contrario, el presente Contrato se entenderá incumplida por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse para efectos de probar el pago del impuesto predial, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. anterior. Será responsabilidad de éste(a) (os) (as) comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma notaría.

**PARÁGRAFO CUARTO.** La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, otorgue la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, se entiende vinculante para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como puede ser la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda, sin que por estos eventos exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la ejecución de las obras y/o trabajos se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de terceros, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de un tercero fuere de tal magnitud que obligara a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** se prorrogará por períodos sucesivos de treinta (30) días calendario que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. del presente Contrato.

**TERCERA: ENTREGA MATERIAL.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material de(l) (los) inmueble(s) prometido(s) en venta dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente Contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La entrega de (los) inmueble(s) como unidades privadas(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, éste(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de (l)(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o donde ésta le señale.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, detalles éstos que no serán causa para no recibir el(los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** ha(n) recibido el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Las partes podrán de común acuerdo, adelantar o postergar la fecha de entrega real y material de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, dejando constancia escrita mediante otrosí al presente Contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.**, en los términos de ley, quien para efectos del presente Contrato es aceptado por las partes como fideicomitente Desarrollador, Constructor y Gerente del Conjunto Residencial CEREZO. El fideicomitente del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO - NIT 900.531.292-7** saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el proyecto.

**PÁRAGRAFO SEXTO.** De igual manera, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, las obras de zonas comunes, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el Conjunto Residencial CEREZO, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir el inmueble, esto de conformidad con lo establecido el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio y forma de pago del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en el numeral 1.4. del presente Contrato, obligándose **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a pagar puntualmente este valor a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, en las oficinas de esta última.



**EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** desde ahora autoriza(n) al BANCO para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que adquirirá el patrimonio autónomo denominado orquídea, a favor del Scotiabank Colpatria S.A., una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por la **ENTIDAD DE FINANCIACIÓN**. Si a la fecha de la liquidación del crédito de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no existieren obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y a favor del Banco Scotiabank Colpatria S.A., **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) a la **BANCO** para que el valor del crédito le sea entregado a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera del patrimonio autónomo denominado **CEREZO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obligan a suscribir el formulario de postulación y presentarlo para su aprobación y calificación conforme a los criterios de la Ley 3ª. de 1991 y demás decretos reglamentarios y leyes aplicables, ante la entidad otorgante del subsidio en la fecha señalada en el literal d) del numeral 1.4 de los términos del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en su condición de beneficiario(s) y/o postulante(s) del subsidio, declara(n) que acepta(n) las declaraciones que se expresan en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA** de este Contrato, así como también, que se sujeta(n) en todo a los requisitos, formalidades y condiciones que exija **LA CAJA**, autorizando desde ahora el giro del ahorro programado a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que éste se efectúe una vez **LA CAJA** deposite el valor correspondiente al subsidio en su cuenta de ahorro programado, y en todo caso a más tardar el día de la firma de la escritura mediante la cual se perfeccione este Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Desde la fecha de entrega de(l)(los) inmueble(s), o de la fecha en la cual se entienda(n) entregado(s) tal(es) inmueble(s), según lo convenido en este Contrato, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto del crédito que el banco le(s) otorgará, aquel(los) reconocerá(n) a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente Contrato; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa con la cual se formalizará el presente Contrato, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a otorgar en favor **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, título valor con el cual garantizará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el pago del crédito que el primero tramitó y obtuvo de la respectiva entidad financiera y/o **LA CAJA**. Una vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba de la entidad financiera y/o **LA CAJA** el valor del crédito y/o subsidio, **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** el pagaré y el respectivo contrato de vinculación.

**PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre el banco para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este Contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** incurre(n) en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta, **LA PROMITENTE**

**VENDEDORA**, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente Contrato por incumplimiento de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, quedando, en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros pactados a título de arras, y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, lo cual deberá tener lugar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le envíe a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente Contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

**PARÁGRAFO SEXTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta(n) que no le solicitará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** modificar la forma de pago, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa.

**QUINTA.** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial CEREZO en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** si así lo solicita.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** acepta(n) de antemano toda reforma, adición, aclaración o modificación que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga al reglamento de propiedad horizontal hasta la firma de la escritura pública de la compraventa prometida, las cuales se obligan a comunicar a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001, salvo las autorizaciones que **LA PROMITENTE VENDEDORA** se hubiere reservado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. DESARROLLO DE OBRAS FUTURAS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran en Conjunto Residencial CEREZO 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 tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** enajene la última unidad privada vendible que se construya en el predio.

**PARÁGRAFO TERCERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial CEREZO, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos del Conjunto Residencial CEREZO. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley.

**SEXTA: CONCESIÓN DE CRÉDITO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n)

a adelantar y tramitar ante [\_\_\_\_\_], en adelante **EL BANCO**, su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer, a más tardar en la fecha indicada en el numeral 1.4.2. del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) especialmente que conoce(n) el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito **EL BANCO** exigiese otros documentos, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije **EL BANCO** o en su defecto **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija **EL BANCO** necesarios para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no diese(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente Contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la cual podrá resolver el Contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este Contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a pagar intereses a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** o un representante suyo, podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en el trámite de los documentos con destino a **EL BANCO**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los) que es exclusivamente de su cargo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el evento en que reunidos por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todos los requisitos exigidos por **EL BANCO**, éste negase el préstamo solicitado por causas ajenas a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, este Contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** como por ejemplo tener sanción bancaria o no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el Contrato también se resolverá de pleno derecho, pero en tal evento **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, restituirá los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

**SEPTIMA: TRADICIÓN.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, es la propietaria de los inmuebles que conformarán el Conjunto Residencial CEREZO [\_\_\_\_\_] por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil que efectuó **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO- NIT 900.531.292-7, mediante escritura pública número [\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_) del [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_\_) de la Notaría [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_].

**PARÁGRAFO PRIMERO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, comparecerá en la escritura de

compraventa que formalizará el presente Contrato como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO** [\_\_\_\_], con NIT. 830.055.897-7. **FIDUCIARIA** [\_\_\_\_] no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto y por lo tanto no es responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** que de acuerdo con lo previsto en el Contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo tiene la calidad de fideicomitente desarrollador, constructor y gerente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. AMARILO S.A.S.** como fideicomitente promotor, gerente, constructor y comercializador ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá(n) todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

**PARÁGRAFO TERCERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declaran conocer y aceptar que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada Conjunto Residencial CEREZO, constituirán a favor de **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del Conjunto Residencial, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.** En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

**OCTAVA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este Contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó, y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituirá **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**. Esta hipoteca será cancelada a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de venta a que hace referencia este Contrato. El fideicomitente del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO - NIT 900.531.292-7** saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el proyecto.

**PARÁGRAFO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declaran conocer y aceptar que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada Conjunto Residencial Reserva de Granada V, constituirán a favor de **ENEL- CODENSA S.A. E.S.P.**, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se

encuentra una subestación eléctrica que forma parte del Conjunto Residencial CEREZO, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL-CODENSA S.A. E.S.P.** En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

**NOVENA.** Las partes acuerdan como arras de retracto del presente Contrato la suma equivalente al por veinte por ciento] (20%) del valor del presente Contrato, reguladas conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** de conformidad con lo establecido en los términos de este Contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de este Contrato hasta la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento en que sea **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** quien(es) se retracte(n) del negocio, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituirle(s) la diferencia entre el valor consignado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al recibo por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la notificación del desistimiento por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si la facultad de retracto la ejerciere **LA PROMITENTE VENDEDORA** a pesar del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, deberá restituirá las arras dobladas a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que notifique a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en la dirección de notificación estipulada en el numeral 1.6. del presente Contrato., su interés de no continuar con el negocio.

**DECIMA.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar a paz y a salvo el(los) inmueble(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga a reintegrar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** pague(n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente Contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral ante la entidad correspondiente.

En consecuencia, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente Contrato y, por lo tanto, liberan a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias descritas en el Anexo Informativo entregado a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** con el formato de Solicitud de Compra del(los) inmueble(s).

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Salvo casos de culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

**PARÁGRAFO TERCERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** entrega el Conjunto Residencial CEREZO con los ductos para la instalación de línea telefónica. La conexión de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

**PARÁGRAFO CUARTO.** El valor de la conexión de energía eléctrica y gas, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de la ENEL-CODENSA S.A.

**UNDECIMA.** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley.

**DUODÉCIMA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación del proyecto, calidades, condiciones y extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de(l)(los) inmueble(s) objeto de este Contrato y del Conjunto Residencial CEREZO al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Así mismo, declara(n) que conoce(n) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del proyecto y acepta(n) de igual manera el régimen de propiedad horizontal al que estará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta Contrato y acepta(n) el estrato socioeconómico del Conjunto Residencial CEREZO. No obstante, las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

**PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el Conjunto Residencial CEREZO podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

**DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE ESCRITURACIÓN.** Los derechos notariales que se originen por la celebración del Contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, esto es, cincuenta por ciento (50%) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y de registro generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (**100%**) por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y de registro generados por concepto de afectación a vivienda familiar de ser el caso, así como las copias y autenticaciones a que haya lugar, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, si esta se constituyere, serán asumidos ciento por ciento (**100%**) por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO. LA PROMITENTE VENDEDORA** se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente Contrato hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) registro e (iii) impuesto de registro.

**DÉCIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del Conjunto, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

**DÉCIMA QUINTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda la presente Contrato a favor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**.

**DÉCIMA SEXTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** conoce(n) y acepta(n) la existencia del apartamento modelo del **Proyecto CEREZO** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo y a la Sala de Ventas, durante toda la gestión de ventas del proyecto.

**PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** acepta(n) que su inmueble sea entregado en obra gris con especificaciones si no iguales, sí similares a las del apartamento modelo, conservando la calidad de materiales y construcción. Es claro que los muebles y enseres que están en el apartamento modelo son elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que no hacen parte del inmueble objeto del Contrato.

**DÉCIMA SEPTIMA.** Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente Contrato, se causará a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **CEREZO**, una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial, y podrá libremente disponer de(l)(los) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras. Correlativamente, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, restituirá doblada la suma entregada como arras si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento, y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del

negocio y sin causación de intereses.

**PARÁGRAFO.** En caso de resolverse este Contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes o por cualquier otra causa, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituir a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas recibidas a cuenta del negocio, efectuando las deducciones a que haya lugar, previa solicitud escrita de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con constancia de recibo.

**DÉCIMA OCTAVA.** El apartamento objeto del presente Contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos comunales para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** o sus causahabientes a cualquier título.

**DÉCIMA NOVENA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.** Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** radicó el [\_\_\_\_\_] (\_\_) de [\_\_\_\_\_] de dos mil veintidós (2022) en la [\_\_\_\_\_] , los documentos para la enajenación de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial [\_\_\_\_\_] conforme constan en la comunicación suscrita por la [\_\_\_\_\_] el [\_\_\_\_\_] (\_\_) de [\_\_\_\_\_] de dos mil veintidós (2022). Posteriormente dicha dependencia profirió Resolución Administrativa [\_\_\_\_\_] (\_\_) del [\_\_\_\_\_] (\_\_) de dos mil veintidós (2022), mediante la cual se certificó el cumplimiento de la radicación de documentos para adelantar actividades de promoción y enajenación de proyectos inmobiliarios destinados a vivienda.

**VIGÉSIMA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) que teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la presente negociación será pagado con los recursos provenientes del Subsidio de Vivienda Familiar que la ha sido adjudicado, o se postulará para tal efecto, tal como se indica en la presente promesa de compraventa, autoriza(n), acepta(n) y se obliga(n) desde ahora a dar cumplimiento a las siguientes manifestaciones:

1. La escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato será otorgada a nombre de todas y cada una de las personas mayores de edad que conforman el hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda, señaladas en el acto de postulación.
2. Constituir patrimonio de familia inembargable en favor de los hijos menores de edad existentes y los que llegaren a existir, y demás términos, forma y condiciones señaladas en el artículo sesenta (60) de la Ley Novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), Ley Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1991), los artículos segundo (2º) y cuarto (4º) de la Ley Noventa y uno (91) de mil novecientos treinta y seis (1936) y el decreto dos mil ochocientos diecisiete (2817) de dos mil seis (2006).
3. Indicar en el instrumento público que sea otorgado, mediante el cual se perfeccione el presente contrato, el nombre e identificación de los miembros mayores de edad, beneficiarios del subsidio, el valor de la vivienda y del subsidio otorgado y su fecha de asignación.
4. En caso de comprobarse, en cualquier momento, que existió falsedad o imprecisión en la información suministrada a la **CAJA DE COMPENSACIÓN**, para reunir los requisitos para la aprobación del Subsidio deberá el Beneficiario, restituir la suma entregada, quedando, además, inhabilitado por el término de diez (10) años para tener derecho, nuevamente, a solicitar el subsidio.
5. Autorizar a la **PROMITENTE VENDEDORA**, con la firma de la escritura pública que sea otorgada, para



que **LA CAJA DE COMPENSACIÓN** le entregue el valor del subsidio asignado, y en el caso de cualquier ajuste a favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** sea aplicado al pago del precio, interés y/o derechos correspondientes a la negociación.

**VIGÉSIMA PRIMERA.** El presente Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** (si está conformada por una o varias personas naturales) este Contrato se resolverá de pleno derecho.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.** Es obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el Conjunto Residencial CEREZO una vez se legalice la última escritura de venta del Conjunto Residencial CEREZO.

**VIGÉSIMA TERCERA. GARANTÍAS.** **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del Conjunto Residencial CEREZO, se basará en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos.
2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.
3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento

que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños.

**PARÁGRAFO TERCERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** 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.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de Contrato en correcto estado.

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

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

**PARÁGRAFO SÉPTIMO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados.

**VIGÉSIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil a que se refiere el presente contrato, suscrito el el dieciocho (18) del mes de marzo de dos mil veintidós (2022), el cual se encuentra a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**VIGÉSIMA QUINTA. DECLARACIONES DE EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS). EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) lo siguiente:

1. **ORIGEN DE FONDOS. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir el inmueble objeto del presente Contrato, los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para

la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.

2. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.
3. **INCLUSIÓN EN LISTADOS DE CONTROL DE AUTORIDADES NACIONALES Y/O EXTRANJERAS.** Según el leal saber y entender de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas.

**VIGÉSIMA SEXTA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del presente Contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), así como también evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

**VIGÉSIMA OCTAVA.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado el presente Contrato unilateralmente, sin que haya lugar al pago de indemnización, multa y/o compensación económica de cualquier naturaleza a favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en los siguientes casos:

1. En el evento en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.
2. En el evento en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** sea(n) vinculados como sujetos activos dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario,

civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos, financiación al terrorismo y/o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM).

3. Por el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por los **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en el presente Contrato.

**VIGÉSIMA NOVENA.** En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la cláusula anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, deberá restituir a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, las sumas de dinero recibidas por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato y previa deducción de las arras entregadas en virtud de este contrato.

**TIRGÉSIMA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** autoriza(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para que realice las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en desarrollo del presente Contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos, de la Financiación del Terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), exigidas por la Superintendencia Financiera.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA.** De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 1.2 de los términos del presente Contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **LA PROMITENTE VENDEDORA** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020. esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá informar de dicha condición a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

**TRIGÉSIMA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente Contrato, salvo en los casos en que la cesión se efectúe a favor de parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del presente contrato por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge) . En este evento serán solidariamente responsables **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** y **EL (LA, LOS, LAS) CESIONARIO (A, OS, AS)** del pago del saldo insoluto del precio en el evento de autorizarse la misma. **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá encontrarse a paz y salvo de acuerdo al plan de pagos establecido en el numeral 1.4. de este instrumento para poder realizar la cesión de derechos.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de ser aceptada, **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá (n) cancelar previamente el costo administrativo de dicho trámite exigido por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en la fecha de la solicitud de cesión que serán informados por la Fiduciaria.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** acepte la cesión de los derechos derivados del contrato de promesa de compraventa, realizados por **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **EL (LA, LOS, LAS) CESIONARIO (A, OS, AS)**, este (a, os, as) último (a, os, as) deberá (n) cumplir con las siguientes condiciones: **A)** Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el CEDENTE tenga un saldo por pagar. **B)** En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, estar postulado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. **C)** Tener un crédito pre-aprobado por el saldo de la deuda. **D)** Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

**TRIGÉSIMA CUARTA. LA PROMITENTE VENDEDORA** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

**TRIGÉSIMA QUINTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **LA PROMITENTE VENDEDORA** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**, la no comparecencia a la mencionada

Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

**TRIGÉSIMA SEXTA.** Toda modificación al presente Contrato deberá constar por escrito y estar firmada por las partes.

**TRIGÉSIMA SÉPTIMA.** El presente Contrato reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente Contrato en la ciudad de [\_\_\_\_\_], en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, el día [\_\_\_\_\_], por las partes.

**LA PROMITENTE VENDEDORA**

**EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**

**AMARILO S.A.S.**

[\_\_\_\_\_]

**C.C. [\_\_\_\_\_]**

**Apoderado Especial.**

**Nombre:**

**C.C. No.**

**Nombre:**

**C.C. No.**

Incluye anexos anunciados:

Anexo 1. Linderos Individuales de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).

Anexo 2. Descripción y acabados de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA: DE DOS MIL VEINTISIETE (2027)  
NOTARIA [ ] DE BOGOTÁ

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN  
RESOLUCION 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2016  
DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
09600000 - CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN CONFORME A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 12 DE 31 DE JULIO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	SIN CUANTIA
08550000 - CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN	\$
01250000 - COMPRAVENTA	\$
02190000 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$
APARTAMENTO No.	\$
PARQUEADERO No.	\$
03040000- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI ( ) NO ( )

I. CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN CONFORME A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 12 DE 31 DE JULIO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN  
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera del FIDEIUCOMISO CEREZO, con Nit. 900.531.292-7.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE:  
AMARILO S.A.S. NIT. 800.185.295-1

II.CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN  
DE: BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NIT. 860.034.594-1  
A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera del FIDEIUCOMISO CEREZO, con Nit. 900.531.292-7.

III.COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN**

**SOCIEDAD VENDEDORA:** -----

**CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera del **FIDEIOCOMISO CEREZO**, con Nit. 900.531.292-7.

**FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE:** -----

**AMARILO S.A.S.** ----- **NIT. 800.185.295-1**

**COMPRADOR(ES):**-----

**COMPRADOR 1:** ----- **C.C.**

**COMPRADOR 2:** ----- **C.C.**

**UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S):** URBANO (X) RURAL ( ) -----

**BOGOTÁ D.C.:** CUNDINAMARCA-----

**INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO:** **APARTAMENTO NÚMERO ( ) Y PARQUEADERO NÚMERO ( )** QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO, UBICADO EN EL OTOÑO MANZANA 3 – CEREZO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-----

**APARTAMENTO No.** -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:**

**CEDULA CATASTRAL No.**

**PARQUEADERO No.**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:**

**REFERENCIA CATASTRAL No.** [ ] (En mayor extensión).

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)** ante mí, [ ], se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**SECCIÓN PRIMERA**

**I. CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN CONFORME A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 12 DE 31 DE JULIO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

En la ciudad de Bogotá D.C., capital del departamento de Cundinamarca, república de Colombia, en la Notaría [ ] del círculo notarial de Bogotá, cargo de [ ]

en la fecha anteriormente señalada se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**SECCIÓN PRIMERA**

**PROTOCOLIZACION CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACIÓN**

=====



Compareció: [REDACTED], mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], que obra en su condición de apoderado especial de (i) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder especial, documentos que se protocolizan, sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CEREZO**, con Nit. 900.531.292-7, que para los efectos de este instrumento se denominará la **VENDEDORA**; (ii) **AMARILO S.A.S.**, con NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual por escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (1º) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y el poder especial, documentos que se protocolizan, sociedad que obra en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** del **FIDEICOMISO CEREZO**, en virtud al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria celebrado el dieciocho (18) del mes de marzo de dos mil veintidós (2022) (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**"), que para los efectos de este instrumento público manifestaron:-----

**PRIMERO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT 900.520.484-7 en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CEREZO**, con Nit. 900.531.292-7, atendiendo la instrucción otorgada con la suscripción del presente instrumento público por **AMARILO S.A.S., FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, mediante escritura pública número [REDACTED] ([REDACTED]) del [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]) de la Notaría [REDACTED] de Bogotá, debidamente registrada en el folio matriz No. 50N-20897346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, constituyeron el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO UBICADO EN EL OTOÑO MANZANA 3 - CEREZO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** -----

**SEGUNDO:** Que el señor [REDACTED], de profesión [REDACTED], identificado con cédula de ciudadanía número [REDACTED] de

[REDACTED], nacido el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]) en [REDACTED] y con matrícula profesional número [REDACTED], debidamente registrada ante el Concejo Profesional Nacional de Ingeniería de [REDACTED], actuando como Supervisor Técnico Independiente, certificó bajo la gravedad de juramento, que el proyecto **CEREZO TIENE SU ACCESO POR [REDACTED] DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, con un área total construida de [REDACTED] M2 y un área privada de [REDACTED], cuyo constructor responsable es la empresa **AMARILO S.A.S.**, con NIT **800.185.295-1**, y la licencia de construcción corresponde a la Resolución número [REDACTED] del [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED], ejecutoriada el [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED], expedida por la Curaduría Urbana No. [REDACTED] de Bogotá, comprendió la construcción de [REDACTED]. Este proyecto contó con una Supervisión Técnica Independiente y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de las edificaciones se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. -----

**TERCERO:** Que para darle cumplimiento a la instrucción administrativa No. 12 de fecha 31 de Julio de 2017, la cual se refiere a **“CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION LEY 1796-DE 2016 Y DECRETO 945 DE 2017”** (por el cual se modifica parcialmente el reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS-10), proceden a protocolizar por el presente instrumento para el bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO [REDACTED] ([REDACTED])** que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO**, ubicado **EN EL OTOÑO MANZANA 3 - CEREZO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, Departamento de Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED], respectivamente el **CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO** de fecha

suscrito por el Ingeniero [REDACTED] con C.C. [REDACTED] y con matrícula profesional [REDACTED] donde se especifican: torres de [REDACTED] pisos, apartamentos por torre generando [REDACTED] unidades de vivienda, con un área construida de [REDACTED] M2, del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO**, destinado para vivienda. -----

**CUARTO:** Que en cumplimiento del CONTRATO DE FIDUCIA, la Ley 1796 de 2016 y sus normas reglamentarias, **EL FIDEIOMICITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, es decir, **AMARILO S.A.S.** es quien asume las obligaciones como “enajenador de vivienda” y en tal virtud procede a protocolizar con el presente instrumento el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN, suscrito por [REDACTED]. -----

En virtud de lo anterior, se deja constancia que quien asume las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda es **EL FIDEIOMICITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, esto es,

**AMARILO S.A.S.**-----

**QUINTA:** Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, hacer la inscripción del presente acto en los folios de matrículas inmobiliarias individuales; correspondientes a los bienes inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO**, relacionados a continuación:-----

**APARTAMENTO No.** **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.**  
**PARQUEADERO No.** **FOLIO DE MATRICULA**  
**INMOBILIARIA No.**

**SEXTA:** Queda entendido que todas las obligaciones contenidas en el presente instrumento serán asumidas única y exclusivamente por **AMARILO S.A.S** en su calidad arriba señalada, por tanto, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, y el **FIDEICOMISO CEREZO** no adquieren ninguna obligación contenida en el presente instrumento. -----

Que, en virtud de lo anterior, es responsabilidad del fideicomitente la elaboración de este instrumento y los conceptos técnicos que en éste se desarrollan y asume cualquier imprecisión o inexactitud que se llegare a presentar en este documento.

-----**SEGUNDA SECCIÓN.**-----

**CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN**

Comparece el señor [REDACTED], mayor de edad, domiciliado en la ciudad de [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED] de [REDACTED] quien obra en este acto en calidad de representante legal del **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, con NIT. 860.034.594-1, establecimiento con existencia legal y con domicilio principal en Bogotá, convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número [REDACTED] ([REDACTED]) del [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]) de la Notaria [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED], calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de [REDACTED], el cual se entrega con destino al protocolo y con el fin de que se expidan las copias que sean necesarias junto con la del presente instrumento y en calidad ya mencionada declaró:-----

**PRIMERO.** Que mediante la escritura pública número [REDACTED] ([REDACTED]) del [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]) de la Notaria [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED], registrada como anotación número [REDACTED] ([REDACTED]) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20897346** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT 900.520.484-7 en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CEREZO**, con Nit. 900.531.292-7 constituyó **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**, como garantía de cualquier obligación que pudiera adquirir para con el **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, sobre el lote sobre el cual se construyó el **CONJUNTO**

**RESIDENCIAL CEREZO** cuya cabida y linderos se encuentran determinados en la escritura anteriormente citada.-----

**SEGUNDO.** Que la sociedad hipotecante ha abonado la suma de **PESOS (\$ )** **MONEDA CORRIENTE**, a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el (los) inmuebles(s) que se describe en la cláusula siguiente. -----

**TERCERO.** Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NÚMERO ( ) Y PARQUEADERO NÚMERO ( )** QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO, UBICADO EN EL OTOÑO MANZANA 3 – CEREZO CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-----, identificados con los folios de **matrícula inmobiliaria números** , de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. -----

**CUARTO.** Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula primera de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberado expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de **BANCO SOCTIABANK COLPATRIA S.A.** -----

**QUINTO.** En cumplimiento de lo normado en el literal c.) de Artículo 22 del decreto 1.681 de 1.996, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al (los) inmuebles(s) sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor **MONEDA CORRIENTE** -----

### -----SECCIÓN TERCERA -----

#### -----COMPRAVENTA -----

Comparecieron: de una parte, Compareció: [ ], mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número [ ], que obra en su condición de apoderado especial de (i) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder especial, documentos que se protocolizan, sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CEREZO**, con Nit. 900.531.292-7, que para los efectos de este instrumento se denominará la **VENDEDORA**; (ii) **AMARILO S.A.S.**, con NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública

número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual por escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (1º) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y el poder especial, documentos que se protocolizan, sociedad que obra en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, CONSTRUCTOR Y GERENTE, CONSTRUCTOR Y GERENTE, CONSTRUCTOR Y GERENTE** del **FIDEICOMISO CEREZO**, en virtud al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria celebrado el dieciocho (18) del mes de marzo de dos mil veintidós (2022) (en adelante el “**CONTRATO DE FIDUCIA**”), y de la otra parte, **COMPRADOR 1**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con cédula de ciudadanía número **CÉDULA COMPRADOR 1** expedida en **Bogotá, D.C.**, de estado **civil** y **COMPRADOR 2**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con cédula de ciudadanía número **CÉDULA COMPRADOR 2** expedida en **Bogotá, D.C.**, de estado **civil**, quien(es) obra en nombre propio y en adelante se denominará(n) **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** y manifestó(aron) que han celebrado contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

-----**CLAUSTRAS:**-----

**PRIMERA: OBJETO.** - **LA VENDEDORA**, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa real y material efectiva a favor de **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** y este(a)(os)(as) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

**APARTAMENTO NÚMERO ( ) Y PARQUEADERO NÚMERO ( ) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO, UBICADO EN EL OTOÑO MANZANA 3 - CEREZO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.** los cuales se describen por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la Escritura Pública número [ ] ( ) de fecha [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), otorgada en la Notaría [ ] del Círculo de Bogotá, D.C. mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial CEREZO-----

**LINDEROS ESPECIALES:**-----

**APARTAMENTO NÚMERO ( )**

Coeficiente de copropiedad:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 176-  
y la cédula catastral No.

### PARQUEADERO NÚMERO ( )

Coeficiente de copropiedad:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 176-  
y la cédula catastral No.

El(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) previamente forma(n) parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO**, el cual se desarrolló sobre el siguiente lote de terreno:

Manzana 3 NO VIS, ubicada en Bogotá D.C. con área de 16.000.00 Mts2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública Nro. 6.301 de fecha de treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría sesenta y uno (61) de Bogotá D.C., así: [ ]. Este inmueble se encuentra identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20897346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) y transfiere(n) como cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El apartamento materia de este contrato, se destinará específicamente para vivienda y el parqueadero para estacionamiento de vehículos livianos de acuerdo con su área y altura y a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, lo cual **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser modificada por **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** o sus causahabientes a cualquier título. -----

**PARAGRAFO TERCERO:** La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial CEREZO, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, consagrado en la escritura pública número [ ] ( ) de fecha [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), otorgada en la Notaría [ ] del Círculo de Bogotá, D.C. el cual **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar. -----

**SEGUNDA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** La enajenación de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial CEREZO, se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Ley Seiscientos Setenta y Cinco (675) de dos mil uno (2001) según consta

en escritura pública número [ ] ( ) de fecha [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), otorgada en la Notaría [ ] del Círculo de Bogotá, D.C.-----

**PARAGRAFO CUARTO: DESARROLLO POR ETAPAS: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que el Conjunto Residencial CEREZO, es un desarrollado por etapas, en los términos del Artículo 7° de la Ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que podrán integrarse las etapas subsiguientes al reglamento de propiedad horizontal sin necesidad de autorización previa de los órganos de administración, mediante una escritura de adición, en la que se identificará el(los) bien(es) privado(s), los bienes comunes localizados en las etapas subsiguientes del proyecto. Igualmente, autoriza a realizar el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados del proyecto, los cuales, según ordena la Ley, tienen carácter provisional, hasta cuando se integre la última etapa, evento en el cual tendrán carácter definitivo. Igualmente, autoriza(n) de manera irrevocable para que se defina, cuándo y cómo lo estime pertinente, el diseño arquitectónico de las etapas subsiguientes del proyecto, según corresponda, el área y el número de las nuevas unidades privadas, y el número de edificios o torres que las conformarán.-----

**TERCERA: TRADICIÓN.- CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CEREZO**, es actualmente propietaria del lote de terreno sobre el cual se edifica(ó) el Conjunto Residencial CEREZO, por haberlo adquirido por haberlos adquirido así: **1) EL FIDEICOMISO CEREZO** cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20897346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, por transferencia que a título de adición a fiducia mercantil que le efectuó **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO- NIT 900.531.292-7**, mediante escritura pública número [ ] ( ) del [ ] de [ ] de [ ] ( ) de la Notaría [ ] de [ ]. **2) Las construcciones por haberlas levantado a expensas del FIDEICOMISO CEREZO. 3) Sobre el lote se constituyó en régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número [ ] ( ) de fecha [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), otorgada en la Notaría [ ] del Círculo de Bogotá, D.C, debidamente registrada en el folio matriz No. 50N-20897346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, surgiendo el inmueble objeto de esta transferencia.-----**

**PARÁGRAFO PRIMERO. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.** La gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**, suscrito

con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **FIDEICOMISO CEREZO** y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho Conjunto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las edificaciones se construyen(ron) en cumplimiento de lo dispuesto en:

- 1.) Copia de la Resolución No.[\_\_\_\_\_] del [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] , ejecutoriada el [\_\_\_\_\_] , expedida por la Curaduría Urbana No. [\_\_\_\_\_] de Bogotá, por medio de la cual se concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20897346 y aprobó las obras conducentes a la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO**.-----
- 2.) Copia de la Resolución No. [\_\_\_\_\_] del [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] , ejecutoriada el [\_\_\_\_\_] , expedida por la Curaduría Urbana No. [\_\_\_\_\_] de Bogotá, por medio de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO**.-----
- 3.) Cuadro general de áreas comunes y privadas aprobado por la Curaduría Urbana No. No. [\_\_\_\_\_] de Bogotá, mediante la Resolución No. [\_\_\_\_\_] del [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_]-----
- 4.) Copia de [\_\_\_\_\_] planos arquitectónicos y de localización aprobados por la Curaduría Urbana No. [\_\_\_\_\_] de Bogotá.-----
- 5.) Copia de [\_\_\_\_\_] [ planos de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana No. [\_\_\_\_\_] de Bogotá.-----

**CUARTA: DOMINIO Y LIBERTAD.- EL FIDEICOMITENTE DESARROLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** garantiza que **LA VENDEDORA** no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) objeto de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las que se derivan de la **(i)** servidumbre de energía eléctrica constituida en favor de **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.** [\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_\_) de fecha [\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_\_) de [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_\_) , otorgada en la Notaría [\_\_\_\_\_] del Círculo de Bogotá, D.C, del **(ii)** reglamento de propiedad horizontal constituido mediante la escritura pública número



[\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_\_) de fecha [\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_\_) de [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_\_), otorgada en la Notaría [\_\_\_\_\_] del Círculo de Bogotá, D.C, actos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20897346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. y (iii) una Hipoteca a favor de Banco Scotiabank Colpatria S.A., constituida mediante escritura pública número [\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_\_) de fecha [\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_\_) de [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_\_), otorgada en la Notaría [\_\_\_\_\_] del Círculo de Bogotá, D.C, la cual fue cancelada a expensas del **FIDEICOMISO CEREZO** o del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, en este instrumento público (Segundo Acto) respecto del(los) inmueble(s) materia del presente contrato.

En todo caso, El fideicomitente del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO - NIT 900.531.292-7** se obliga a salir al saneamiento respecto del lote donde se desarrolla el **Conjunto Residencial CEREZO**. De igual modo, dado que **AMARILO S.A.S.** ostenta la calidad de “enajenadores de vivienda” en los términos de la Ley 1796 de dos mil dieciséis (2016), se obligan a salir al saneamiento respecto de las unidades resultantes del mismo, conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil, y el CONTRATO DE FIDUCIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominando **FIDEICOMISO CEREZO**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001, denominada Conjunto Residencial CEREZO, podrá(n) constituir a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.** o la empresa que haga sus veces, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra(n) una(s) subestación(es) eléctrica(s) que forma(n) parte del Conjunto Residencial CEREZO, servidumbre(s) que se registrará(n) en el folio de mayor extensión y, de ser necesario, en cada uno de los folios individuales de las unidades inmobiliarias del proyecto en virtud de la cual **CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tendrá(n) libre acceso a las áreas comunes del conjunto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados, y vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **CODENSA S.A. E.S.P.** ----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las empresas de servicios públicos domiciliarios tendrán libre acceso a los bienes de uso común y privados del Conjunto Residencial CEREZO para la revisión, modificación o reparación de sus ductos o redes y quedan autorizadas a perpetuidad para hacer tales bienes las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichas redes o ductos. Los propietarios y/ o usuarios de las unidades privadas están obligados a soportar las servidumbres que las afecten y se deriven de la conformación física de los inmuebles o de su construcción. -----

**QUINTA: REPARACIONES.** - A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo, por los cuales responderá El fideicomitente del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO - NIT 900.531.292-7**, o de la construcción, por los cuales responderán **AMARILO S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, de conformidad con la Ley.-----

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de

( \$ ) **MONEDA CORRIENTE**,

Dándole a los inmuebles los siguientes valores: **a)** La suma de ( \$ ) moneda corriente para el **APARTAMENTO NÚMERO** ; **b)** La suma de ( \$ ) moneda corriente para el **PARQUEADERO No.**

que **LA COMPRADORA** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, así:-----

1. La suma de

( \$ ) **MONEDA CORRIENTE**, con recursos propios, que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a satisfacción.-----

2. El saldo del precio, o sea la suma de

( \$ ) **MONEDA CORRIENTE**, que **EL COMPRADOR** pagará[n] con el producto de un préstamo que le[s] concedió ( XXXXXXXXXX ), en adelante el **BANCO**, Crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de tradición y libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El **FIDEICOMISO CEREZO** en calidad de **LA VENDEDORA** y propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, CONSTRUCTOR Y GERENTE, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, y **EL COMPRADOR** declaramos bajo la gravedad de juramento, a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso, de conformidad con el Código Penal Colombiano, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo sesenta y uno (61) de la Ley 2010 de 2019). -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Igualmente, manifestamos que el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto, de acuerdo con el artículo 61 de la Ley 2010 de

2019. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las declaraciones de los anteriores párrafos los comparecientes la realizan de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna de la Notaria. -----

**PARÁGRAFO CUARTO. LA VENDEDORA EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS),** autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **XXXXXXXXXXXX**. para que el desembolso de la operación de financiación, sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO CEREZO** tenga(n) a favor de **XXXXXX** ., y en caso de no tener obligaciones con saldo vigente, para que dicha suma sea entregada directamente a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO CEREZO**, aceptando que en tal evento, se causará el gravamen a los Movimientos Financieros, conforme a las normas tributarias. Aceptamos que una vez se cumpla(n) los requisitos exigidos por el **BANCO** para el desembolso, este se efectúe mientras se surte el registro de la escritura (si así lo autoriza el **BANCO**). La presente autorización modifica cualquier acuerdo entre las partes respecto de la destinación del desembolso, celebrada con anterioridad a la firma de la presente escritura. -----

**PARÁGRAFO QUINTO.** La suma adeudada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** señalada en esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** al **FIDEICOMISO CEREZO**, intereses mensuales a la tasa del DTF + 2,5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera esta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción del presente instrumento público. En caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999).

**PARÁGRAFO SEXTO.** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **BANCO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **AMARILO S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, conforme a la ley.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** faculta(n) al **FIDEICOMISO CEREZO** para efectuar a su elección la imputación de los pagos

a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del **BANCO**. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO.** No obstante, la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA** y **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de esta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

**SEPTIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS.-** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto, de la Agrupación de Lotes, y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s). **AMARILO S.A.S**, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) materia de la presente Compraventa por concepto de impuesto predial. La contribución por valorización (en caso de haber lugar a ella) se encuentra a cargo de **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa. **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a reintegrar a **AMARILO S.A.S**, el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** pague(n) la suma de dinero que le(s) corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genera la escritura pública de compraventa en mención. **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) y, por lo tanto, libera a **LA VENDEDORA** y/o **AMARILO S.A.S.**, de toda responsabilidad por el cumplimiento de tales obligaciones. **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** tampoco podrá(n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Salvo casos de culpa o negligencia, **AMARILO S.A.S.** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos

tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: AMARILO S.A.S.** entregan el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y canceladas las conexiones de los servicios de acueducto, alcantarillado y gas. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1.994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1.997 y 225 de 1.997 y el contrato de condiciones uniformes de **CODENSA S.A. E.S.P.**-----

**PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)**, se obliga(n), en relación con la operación y el mantenimiento de los artefactos de gas, a cumplir las recomendaciones que se mencionan en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial CEREZO. -----

**OCTAVA: ENTREGA.** - En la fecha **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** de los inmuebles objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el reglamento de propiedad horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes esenciales que se entregan en los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES** declaran que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.-----

**NOVENA: GASTOS.** - Los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (**50 %**) **AMARILO S.A.S.**, y cincuenta por ciento (**50%**) **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)**. **AMARILO S.A.S.**, se abstendrá de tramitar la presente escritura de compraventa hasta tanto no reciba de **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** la suma que le(s) corresponde pagar por concepto de gastos y derechos notariales, registro impuesto de registro. Los gastos de registro e impuesto de registro, de la escritura pública de compraventa, serán asumidos exclusivamente por **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y gastos de registro que se originen por el acto de Hipoteca a favor del **BANCO** contenido en la sección cuarta de la esta Escritura Pública sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y gastos de registro que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **AMARILO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.**-----

**PARÁGRAFO PRIMERO: AMARILO S.A.S.**, se abstendrá(n) de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estos gastos no hacen parte del precio de los inmuebles y deberán ser pagados por las partes obligadas cuando se causen. -----

**DÉCIMA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: AMARILO S.A.S.** efectuó la radicación de documentos para la enajenación de los inmuebles de que trata el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 ante la Secretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, bajo en número [\_\_\_\_\_] del [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] que se protocoliza. -----

**DÉCIMA PRIMERA: AMARILO S.A.S.**, se obliga a realizar el desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman EL Conjunto Residencial **CEREZO**, ante la autoridad catastral competente. -----

**DÉCIMA SEGUNDA: EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar los términos contenidos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** entre **AMARILO S.A.S.** y otros, por una parte y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, S.A.**, por la otra. -----

**DÉCIMA TERCERA: EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) la existencia de el(los) apartamento(s) modelo del Conjunto Residencial **CEREZO** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al(los) mismo(s), durante toda la gestión de ventas del proyecto. -----

**DÉCIMA CUARTA. DESARROLLO DE OBRAS FUTURAS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión y etapas subsiguientes que integran en Conjunto **CEREZO** 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 tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto **AMARILO S.A.S.** enajene la última unidad privada vendible que se construya en el predio.

**DÉCIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.-** Con la suscripción del presente Contrato **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** y **LA VENDEDORA** 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 suscrito entre **AMARILO S.A.S.** por una parte y **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)**, por la otra el día [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] del año dos mil [\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_\_) al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente Instrumento Público. -----

Presente: [\_\_\_\_\_] mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número [\_\_\_\_\_] que obra en su condición de apoderado

especial de **AMARILO S.A.S.**, con NIT. 800.185.295-1, en virtud del poder especial conferido; hace las siguientes declaraciones: -----

1. Que acepta que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del **FIDEICOMISO CEREZO**, comparece solo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

2. Que acepta la compraventa que hace la **VENDEDORA**. -----

3. Que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, del **FIDEICOMISO CEREZO** saldrá en forma irrevocable al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de las unidades privadas resultante del proyecto acuerdo con la Ley, y al **CONTRATO DE FIDUCIA** y En todo caso, El fideicomitente del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO - NIT 900.531.292-7** se obliga a salir al saneamiento respecto del lote donde se desarrolla el **Conjunto Residencial CEREZO**.-----

4. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción de el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. -----

5. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) en venta hace **LA VENDEDORA**. -----

**Presente: EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** , de las condiciones civiles ya indicadas, quien(es) en este Contrato se ha(n) denominado **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** , manifestó (aron): -----

**a)** Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la compraventa en ella contenida. -----

**b)** Que ya recibió (eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material del(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa y de las zonas comunes esenciales del conjunto señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal en la prorrata correspondiente a el(los) inmueble(s), conforme lo indica el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega de los bienes privados. -----

**c)** Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplir y acatar, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

**d)** Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte y **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -

**e)** Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. -----

**f)** Que respetará(n) la libre comercialización de el o los apartamentos(s) modelo(s) con que cuenta el conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).

g) Que acepta(n) y conoce(n) que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato hace(n) parte de una agrupación de lotes. -----

h) Que conoce(n) y acepta(n) que **LA VENDEDORA** no es gerente del proyecto, ni constructor, ni interventor por lo que no está obligada frente a **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de estas, así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva de **AMARILO S.A.S.** -----

i) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial CEREZO. -----

j) Que declara recibidos los bienes comunes esenciales del **CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO**, conforme lo dispone el artículo 24 de la ley 675 del 2001.

k) Que conoce y acepta que el **CONJUNTO RESIDENCIAL CEREZO** se desarrolla por etapas en los términos del artículo 7 de la Ley 675 de 2001, en consecuencia, conoce las facultades de la **VENDEDORA** para adicionar las subsiguientes etapas mediante escrituras adicionales, en las cuales, entre otros, se incluirá el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional.-----

n) Que declara que conoce y acepta los términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CEREZO**.-----

En este estado **AMARILO S.A.S**, como administradora provisional, certifica que el(los) inmueble(s) se encuentran a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001. -----

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. Así mismo, que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique, adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de la Sociedad de Activos Especiales, o de otras entidades semejantes. -----

-----**SECCIÓN CUARTA**-----

**HIPOTECA – INCLUIR LA MINUTA DE CADA ENTIDAD BANCARIA**



-----SECCIÓN QUINTA-----

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

-----CONSTANCIA NOTARIAL-----

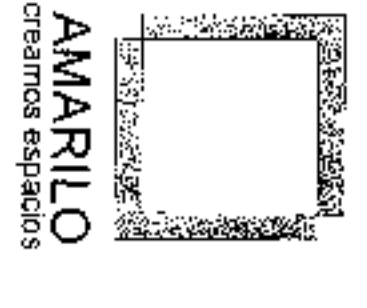
-----**(Artículo 6 Ley 258 del 17 de enero de 1996)**-----

**PARÁGRAFO:** Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), Modificada por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), el Notario **NO** indagó a **LA VENDEDORA POR CUANTO SE TRATA DE PERSONA JURÍDICA** -----

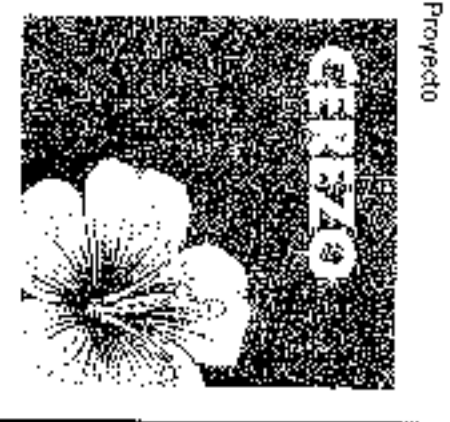
Igualmente, en cumplimiento de la misma ley el Notario indagó a **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** sobre su(s) estado(s) civil(es) quien(es) manifestó(arón) bajo la gravedad del **juramento que es(son):** , y que el (los) inmueble (s) que adquiere(n) por este instrumento público, **SI/NO LO SOMETE(N) AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR ¿?????????**

-----  
En consecuencia, el suscrito notario deja constancia que el inmueble materia del presente contrato **SI/NO** queda **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.-----

-----  
**SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**.-----  
-----



AMARILLO



**EL CERZO**  
 AREA UNO DEL PREDIO EL  
 OTONO - Cerro Santa Catalina  
 Proyecto No:  
**355-19**

Derechos de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S  
 Visto:  
 Director de arquitectura:

Manuel Gomez U  
 MAF: 41270167847828 CND

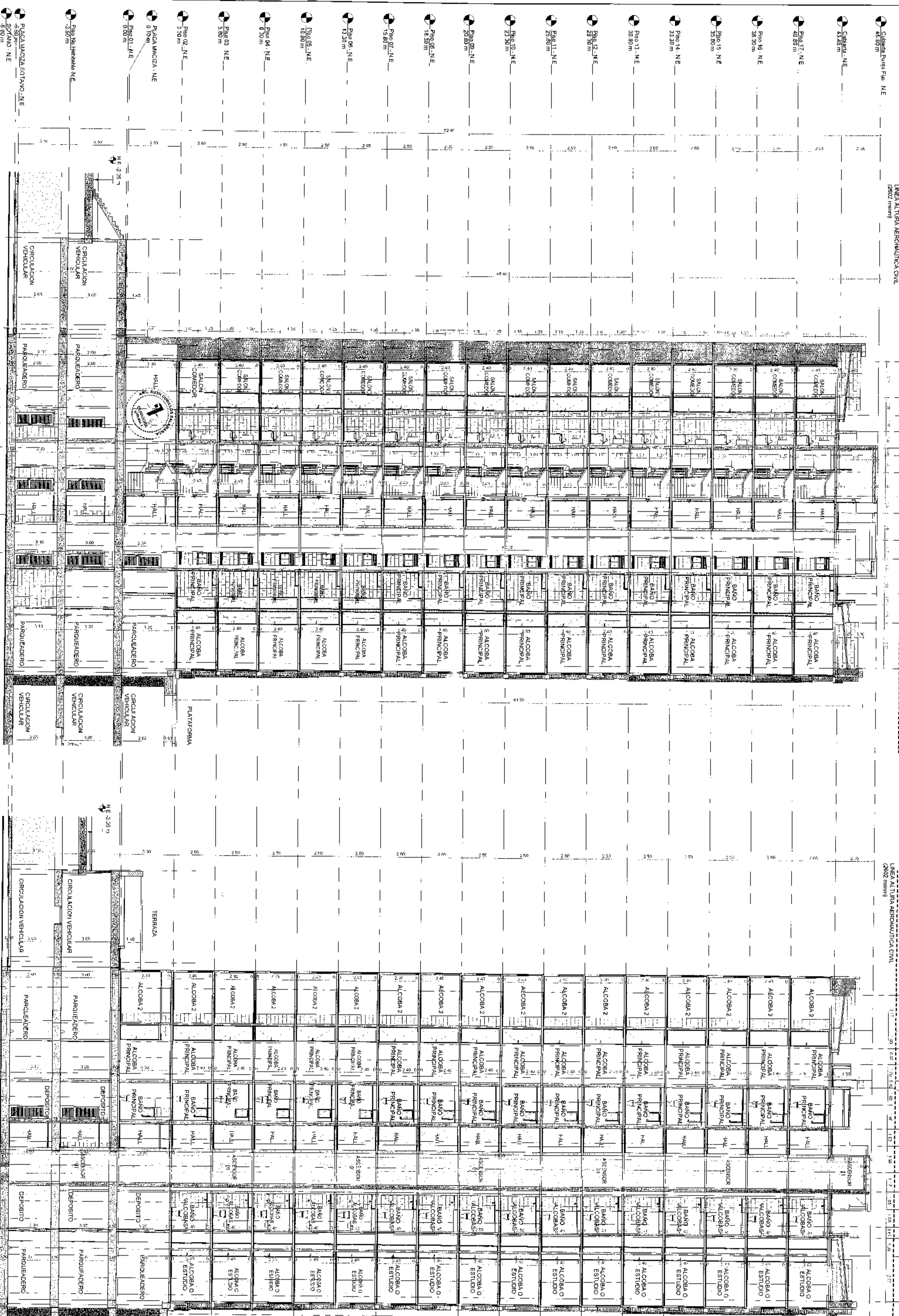
Modificaciones:	Ed	Descripcion	Fecha
1	0	Edicion final	21-01-22
2	0	Correccion de errores de	31-03-22
3	0	Correccion de errores de	07-07-22

Autores:  
 Gustavo Perry  
 MAF: 41270167847828 CND  
 Fecha de primera edicion:  
 07-07-22

Edicion:  
**3.0**  
 Fecha Emision:  
 07-07-22

Contiene:  
**CORTES 1 Y 2**  
**UE1 TORRE 1**

Plano numero:  
**CU-022**



1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA.  
 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES MECANICOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO COMO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADAS.  
 3. LOS ANCHOS DE LOS VENTANOS DEBERAN SER VALIDADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANERIA Y CUMPLIR LA NBR 10 CANTILLO K 4.  
 4. LOS ANCHOS DE LOS VENTANOS DEBERAN SER VALIDADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANERIA Y CUMPLIR LA NBR 10 CANTILLO K 4.  
 5. DIMENSIONES Y/O MODIFICACIONES PLANTEADAS EN ESTE PLANO DEBERAN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBERAN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

1:1:100

2:1:100

LINEA ALTURA AERONAUTICA CIVIL  
 (2002 metros)

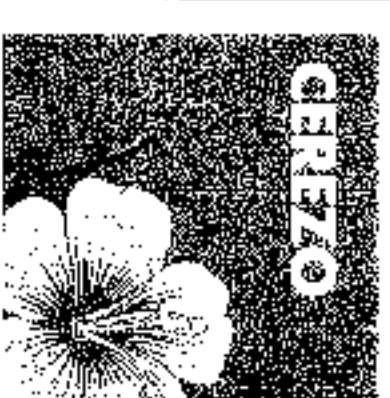
LINEA ALTURA AERONAUTICA CIVIL  
 (2002 metros)

GUADALUPE UKRAINA  
 ARQUITECTA  
 FECHA: 21-01-22  
 Visto: [Firma]  
 Director de arquitectura:

Visto:  
 Ing. Elementos no estructurales  
 [Firma]  
 25/07/2022

**AMARILLO**  
 diseños especiales

**AMARILLO**



Proyecto:  
**EL CERZO**  
 AREA UTL DEL PREDIO EL  
 OTONO Camino Postal 11166

Proyecto No:  
**355-19**

Derechos de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S  
 Director de arquitectura:  
 Víctor

Modificaciones:	Ed	Descripción	Fecha
1.0	Edición Inicial		31-01-22
2.0	Observaciones de		31-03-22
3.0	Correcciones de		07-07-22
3.0	Observaciones de		07-07-22
3.0	Correcciones de		07-07-22

Administrado por:  
**AMARILLO**  
 Gustavo Perry Torres  
 M.A.T. 25700-17015 CND  
 Fecha de primera edición:  
 07-07-22

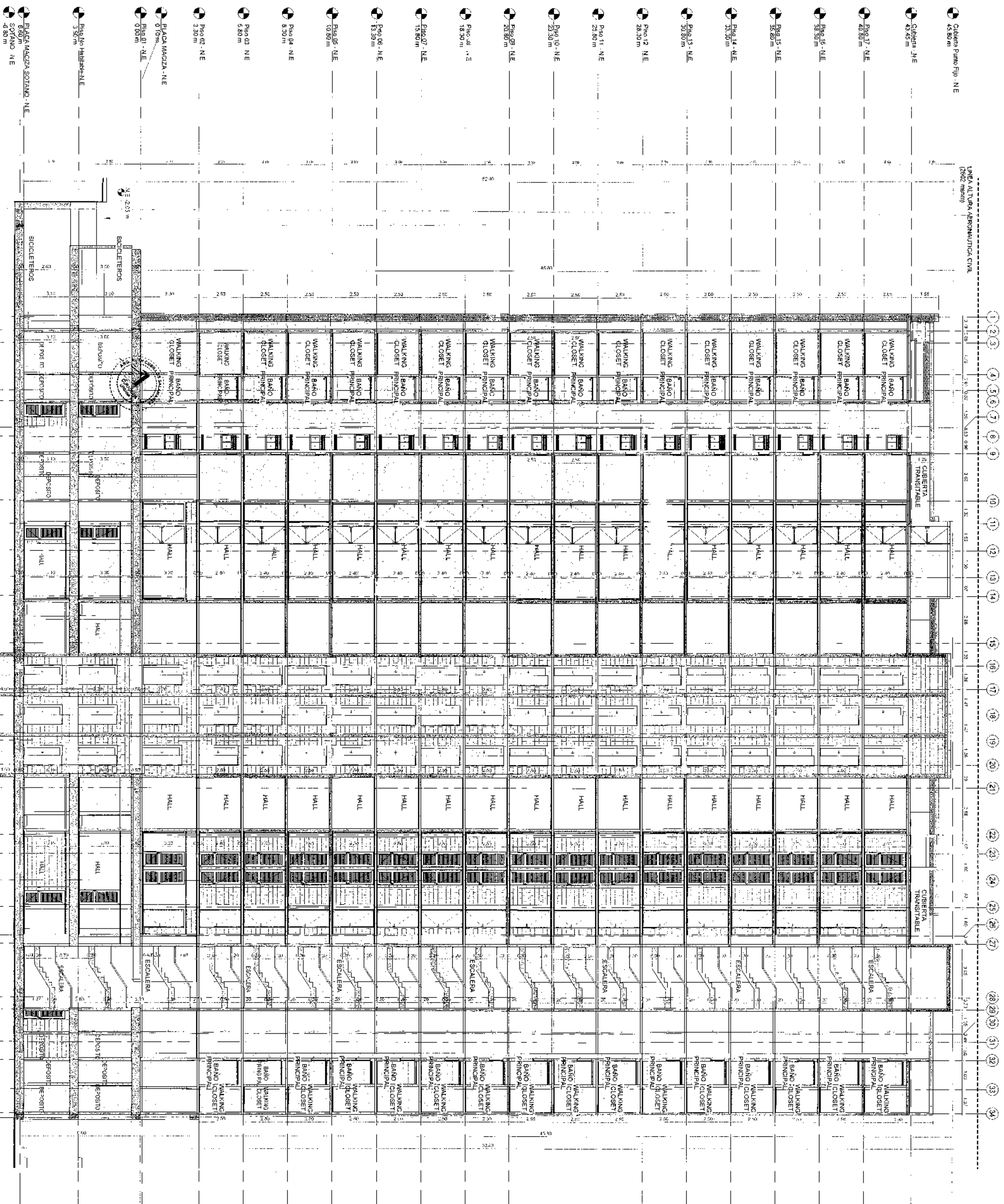
Edición:  
**3.0**  
 Fecha Emisión:  
 07-07-22

Escala:  
 1:100

Contenido:  
**CORTE 3 UE 1**  
**TORRE 1**

Plano número:  
**CU-023**

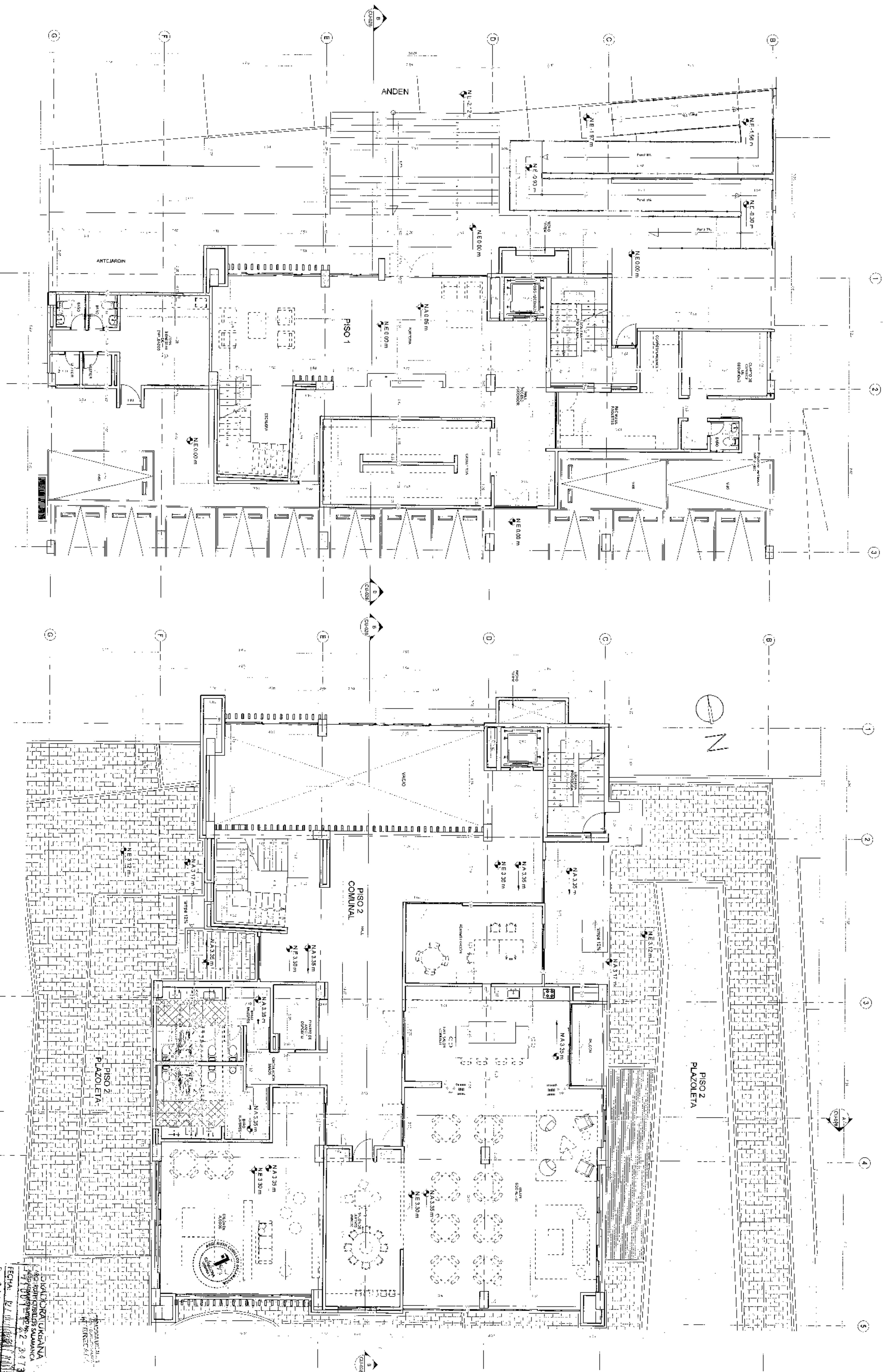
UNDA ALTOGRA AFEROMATICA CIVIL  
 (Piso 01)



1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CONTOS HERRAJES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DAÑO EL USO Y DIMENSIONES PLANTABOS.
3. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR LA DURACION DE UN AÑO DE GARANTIA.
4. LOS ANCLAJES DE FOME DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA S 1 Y 2 Y A 9 DE NBR 10.
5. DIMENSIONES Y MODIFICACIONES PLANTABOS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.



Nº	Descripción	Fecha
1.0	VERSION INICIAL	12-10-21
2.0	OBSERVACIONES	30-03-22
3.0	OBSERVACIONES	07-07-22
	CHERRQUIRA	



1) PLANTA PISO 1 PORTERIA - NE 0.00  
1, 75

2) PLANTA PISO 2 COMUNAL - NE 3.30  
1, 75

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.  
 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.  
 3. LOS ANCLAJES DE EMPALME DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA S117 VIGENTE EN EL MOMENTO DE ELABORACION DEL PLANO.  
 4. LOS ANCLAJES DE EMPALME DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA S117 VIGENTE EN EL MOMENTO DE ELABORACION DEL PLANO.  
 DIMENSIONES Y/O MODULACIONES PLANTADAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y COMPROBADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

AMARILLO  
cremosos espaldos

AMARILLO



Proyecto  
EL CEREZO  
(OTONO MZ3)  
AREA UTIL DEL PREDIO EL  
OTONO. Codigo Postal: 11185

Proyecto No:  
355-19

Derechos de autor:  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:  
Vobbo:

Manuel Gonzalez U  
MAT: 41929257189 CND

Modificaciones:	Ed.	Descripción	Fecha
1.0	PERSONA INICIA	19.10.17	
2.0	DISERENACIONES	30-03-22	
3.0	DISERENACIONES	07-07-22	
	CIARRADUNA		

Arquitecto  
Vobbo:

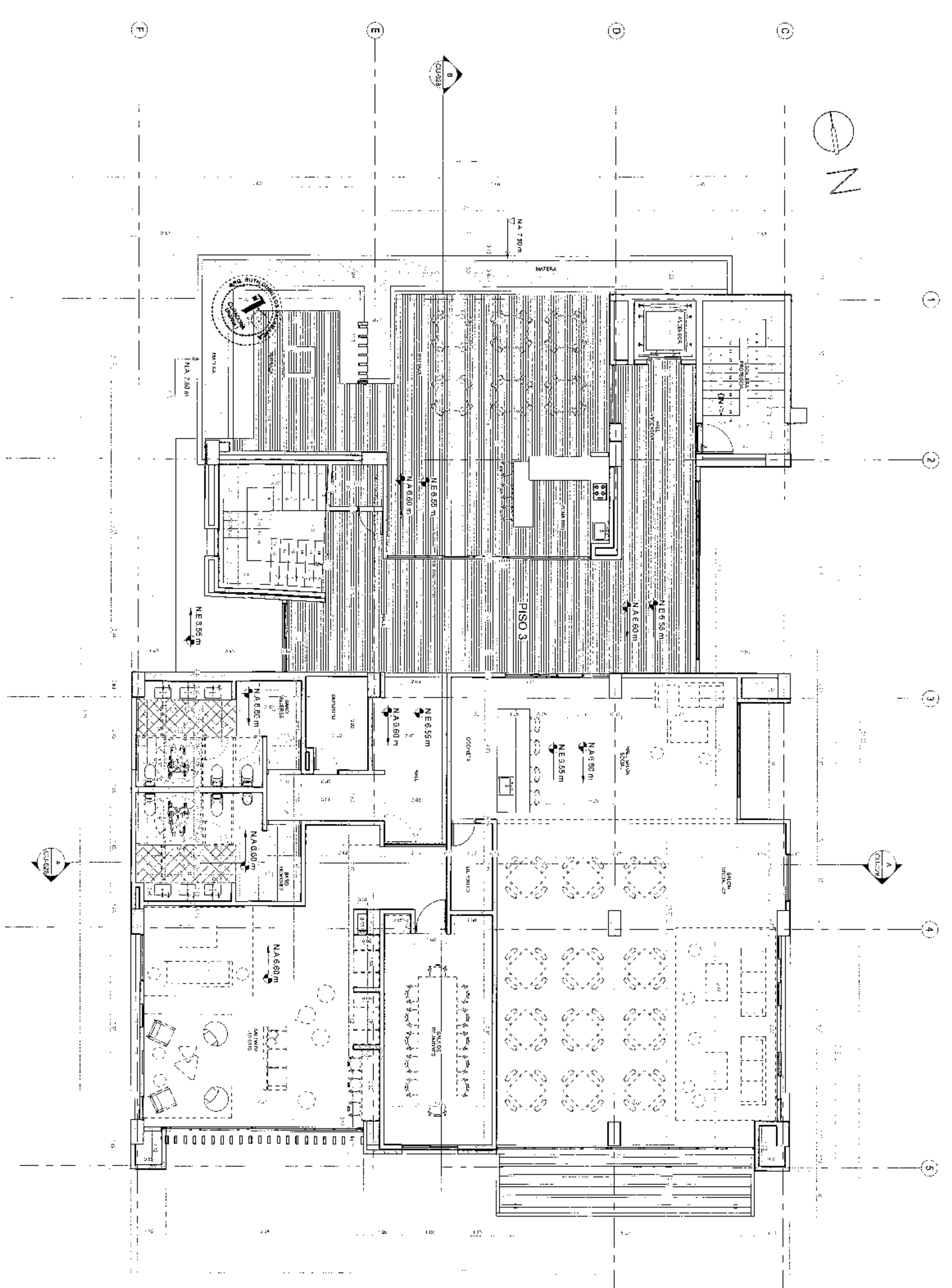
Fecha de primera edición:  
07/08/21

Edición: 3.0  
Fecha Emisión:  
07-07-22

Escala:  
1:175

Contiene:  
COMUNAL 1  
ETAPA 1  
PLATAFORMA 2  
PLANTA PISO 3

Plano número:  
CU-025 29



PLANTA PISO 3 COMUNAL - NE 6.55  
1:175

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.  
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADOS.  
3. EL PROVEEDOR DE LOS VIDRIOS DEBEN SER VALIADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANERÍA Y CUMPLIR LA NSR-10 CAPTULO K.4.  
4. LAS DIMENSIONES DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DETALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.  
5. DIMENSIONES DE MODIFICACIONES PLANTEADAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DETALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

UJACORA UJACORA  
ARG. NUBI CUBILLOS SUAVANCA  
ACTO ADMINISTRATIVO No.  
FECHA 2 DE 2022  
TITULO Profesional

Ing. Elementos No Estructurales  
Vobbo: 1  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S  
25202048 CND  
79111873

920-NC

Gasparino Perry Arquitectos

Ciudad:

AMARILLO  
Corrientes españolas

AMARILLO



EL CERREZO  
(OTONO MZO)  
ASESORIA TECNICA EN EL  
OTONO - Codigo Postal: 11135

Proyecto No:

355-19

Director de autor:  
Gasparino Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:

Valor:

Manuel Cortes U.  
MAT: 4137209-79471928 CND

Matrícula:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	VERSION INICIAL	19-10-21
2.0	Observaciones	30-03-22
3.0	CONDICIONES	07-07-22
	CONDICIONADA	

Arquitecto

Valor:

Gasparino Perry Torres

MAT: 25705047015 CND

Fecha de primera edición:

28/10/21

Edition:

3.0

Fecha Emisión:

07-07-22

Escala:

1 : 75

Contiene:

COMUNAL 1  
ETAPA 1  
PLATAFORMA 2  
PLANTA  
CUBIERTA

Plano número:

CU-026



① PLANTA CUBIERTA COMUNAL - NE 9.50  
1:75

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.

2. EL PROYECTOR DEBE GARANTIZAR CON LOS MATERIALES MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADAS.

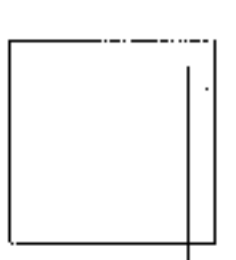
3. EL PROYECTOR DEBE GARANTIZAR CON LOS MATERIALES MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADAS.

4. LOS ANCLAJES DE ENCLAVAMIENTO DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROYECTOR SEGUN LA SECCION Y COMO SE MUESTRA EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADOS Y CONFIRMADOS POR EL PROYECTOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

COMUNIDAD TERRAZA 3  
VIA ALBINO ALBA  
TECNOLOGIA Y ARQUITECTURA

Fecha: 27.04.2022  
DISEÑADO POR:  
DISEÑADO POR:

VIG. Empresas No Estructuradas  
VIG. Estructuradas  
VIG. Estructuradas  
VIG. Estructuradas  
VIG. Estructuradas



AMARILLO  
Creemos espacios

AMARILLO

Proyecto:



EL CERREZO  
(OTONO MZ3)

AMARILLO

OTONO - Campo Peñar: 111-56

Proyecto No:

355-19

Derechos de autor:

Galdino Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:

Valebo

Maestro General de U

MAT. 4.1372016-794/1838 CND

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	VERSION INICIAL	28-10-21
2.0	OBSERVACIONES	30-03-22
3.0	CONSEJERIA UNICAS	07-07-22
3.0	CONDICIONA	07-07-22

Atribuido

Valebo

Guillermo Perry Torres

MAT. 257263-7016 CND

Fecha de primera edición:

28/10/21

Edition:

Fecha Emision:

07-07-22

Escala:

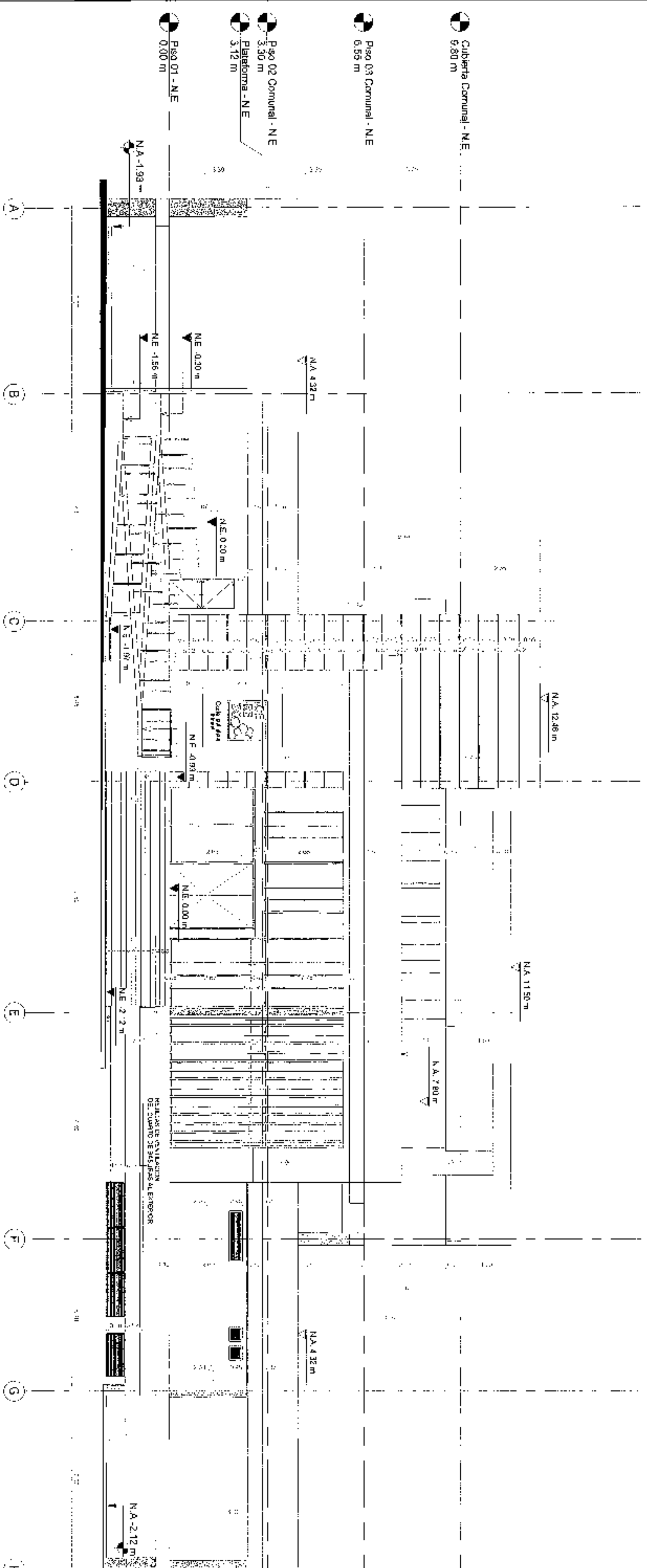
1 : 100

Contiene:

COMUNAL 1  
ETAPA 1  
PLATAFORMA 2  
FACHADAS

Plano numero:

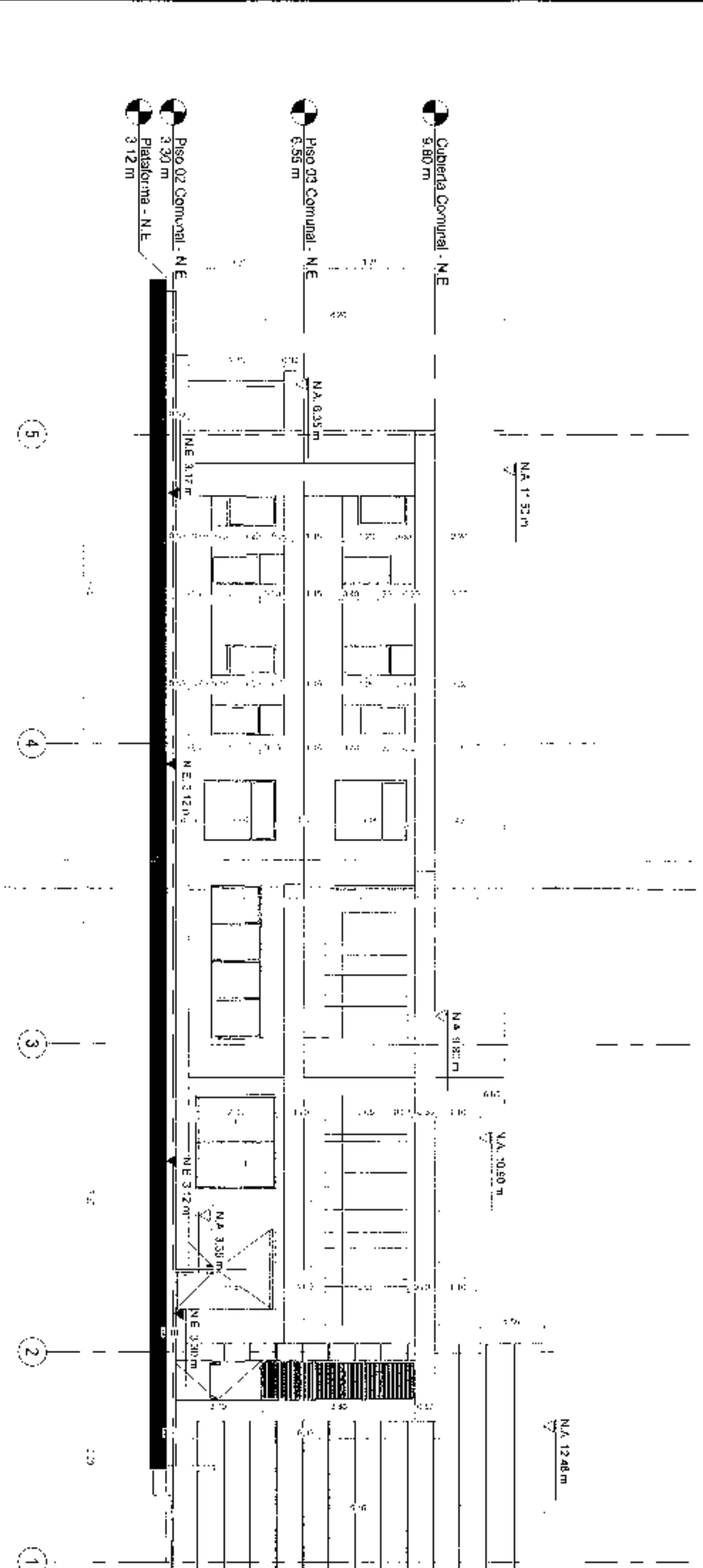
CU-027



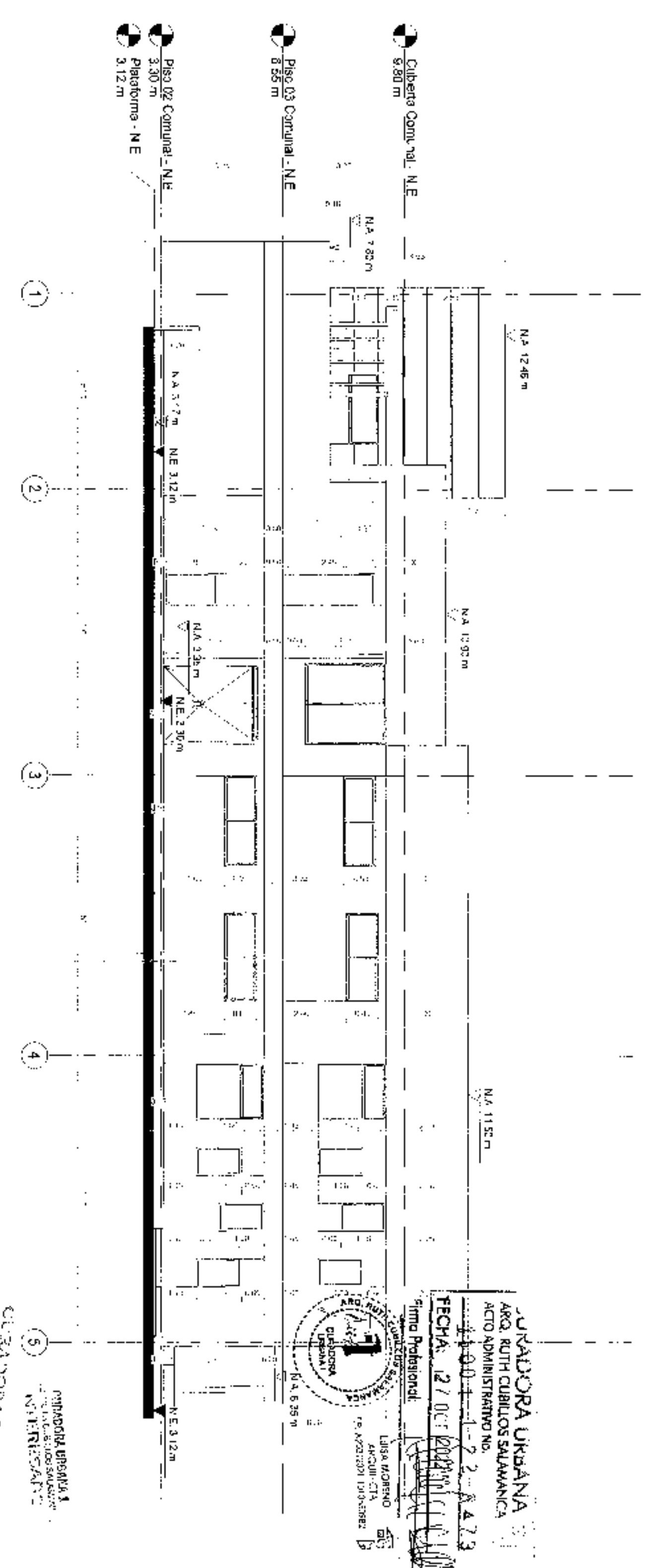
1 FACHADA 1 - SUR - SOBRE VIA  
1 : 100



2 FACHADA 2 - NORTE  
1 : 100



3 FACHADA 3 - OCCIDENTAL  
1 : 100



4 FACHADA 4 - ORIENTAL  
1 : 100

INGENIERIA CIVIL  
ESTRUCTURAS  
GUILLERMO PERRY TORRES  
M.T. 257263-7016 CND

ING. Elementos no Estructurales

Guillermo Perry Torres  
M.T. 257263-7016 CND

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADOS.
3. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADOS.
4. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADOS.
5. PERMISIONES NO MODIFICACIONES PLANTADAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.



Proyecto:  
**AMARILLO**  
 COMUNAS SUSEPES

Proyecto No:  
**355-19**

Director de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:  
 Viduo

Matrícula:  
 MAT 413720-95-79471908 CND

Ed	Descripción	Fecha
1.0	VERSION INICIAL	28-10-21
2.0	OBSERVACIONES	30-03-22
3.0	OBSERVACIONES	07-07-22
	CIERRE DE OBRA	

Arquitecto:  
 Viduo

Escala:  
 1:100

Contiene:  
 COMUNAL 1  
 ETAPA 1  
 PLATAFORMA 2  
 CORTES

Plano número:  
**CU-028**

INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR

Fecha de primera edición:  
 28/10/21

Edición:  
 3.0

Fecha Emisión:  
 07-07-22

INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR

Fecha de primera edición:  
 28/10/21

Edición:  
 3.0

Fecha Emisión:  
 07-07-22

INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR

Fecha de primera edición:  
 28/10/21

Edición:  
 3.0

Fecha Emisión:  
 07-07-22

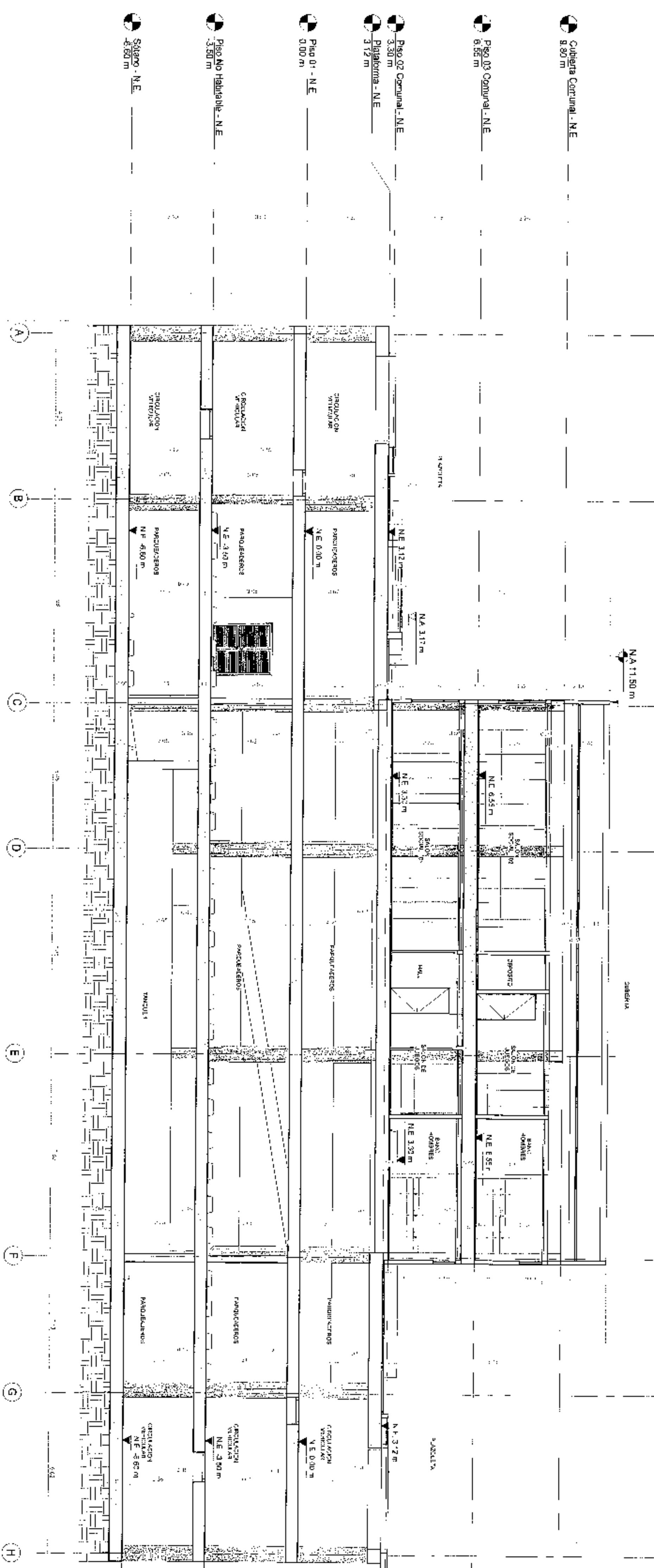
INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR

Fecha de primera edición:  
 28/10/21

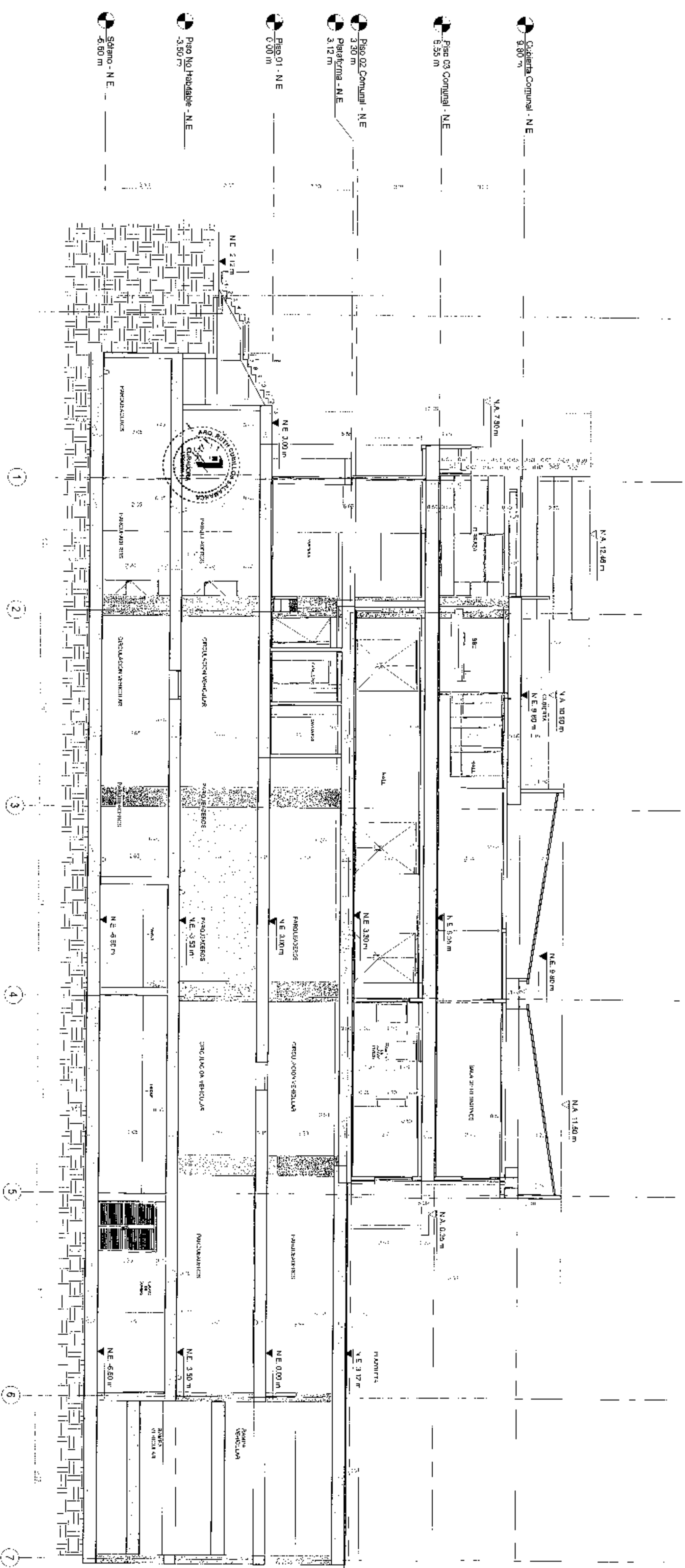
Edición:  
 3.0

Fecha Emisión:  
 07-07-22

A CORTES AA  
 1:100



B CORTES BB  
 1:100



1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROYECTOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.
3. LOS ANCLAJES DE FASE DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROYECTOR DEBEN SER VERIFICADOS Y CONFIRMADOS POR EL PROYECTOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.
4. DIMENSIONES Y MODALIDADES PLANTADAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROYECTOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR

Fecha de primera edición:  
 28/10/21

Edición:  
 3.0

Fecha Emisión:  
 07-07-22

INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR

Fecha de primera edición:  
 28/10/21

Edición:  
 3.0

Fecha Emisión:  
 07-07-22

INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR

Fecha de primera edición:  
 28/10/21

Edición:  
 3.0

Fecha Emisión:  
 07-07-22

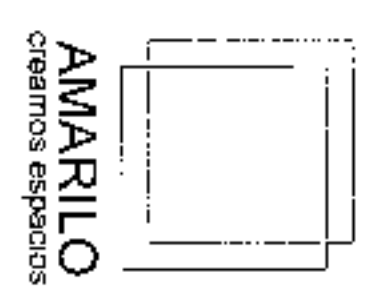
INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR  
 INGENIERIA INDOOR

Fecha de primera edición:  
 28/10/21

Edición:  
 3.0

Fecha Emisión:  
 07-07-22





AMARILLO

AMARILLO  
cuerpos espacios

EL CERESO  
(OTONO MZ3)  
ÁREA OTE DEL PRIMER ET  
OTONO MZ3 - 111195

Proyecto No:  
355-19

Director de autor:  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:  
Vobos

Mapa No. 620-113  
M.A.T. 41322019-28471333 CMD

Ed.	Descripción	Fecha
1.0	EDICIÓN INICIAL	10-08-22
2.0	SEGUNDA EDICIÓN	02-08-22
3.0	OBSERVACIONES	07-07-22
3.0	CURADURÍA	

Arquitecto  
Vobos



Gustavo Perry Torres  
M.A.T. 281700-170153 CMD

Fecha de primera edición:  
07/07/22

Edición:  
3.0

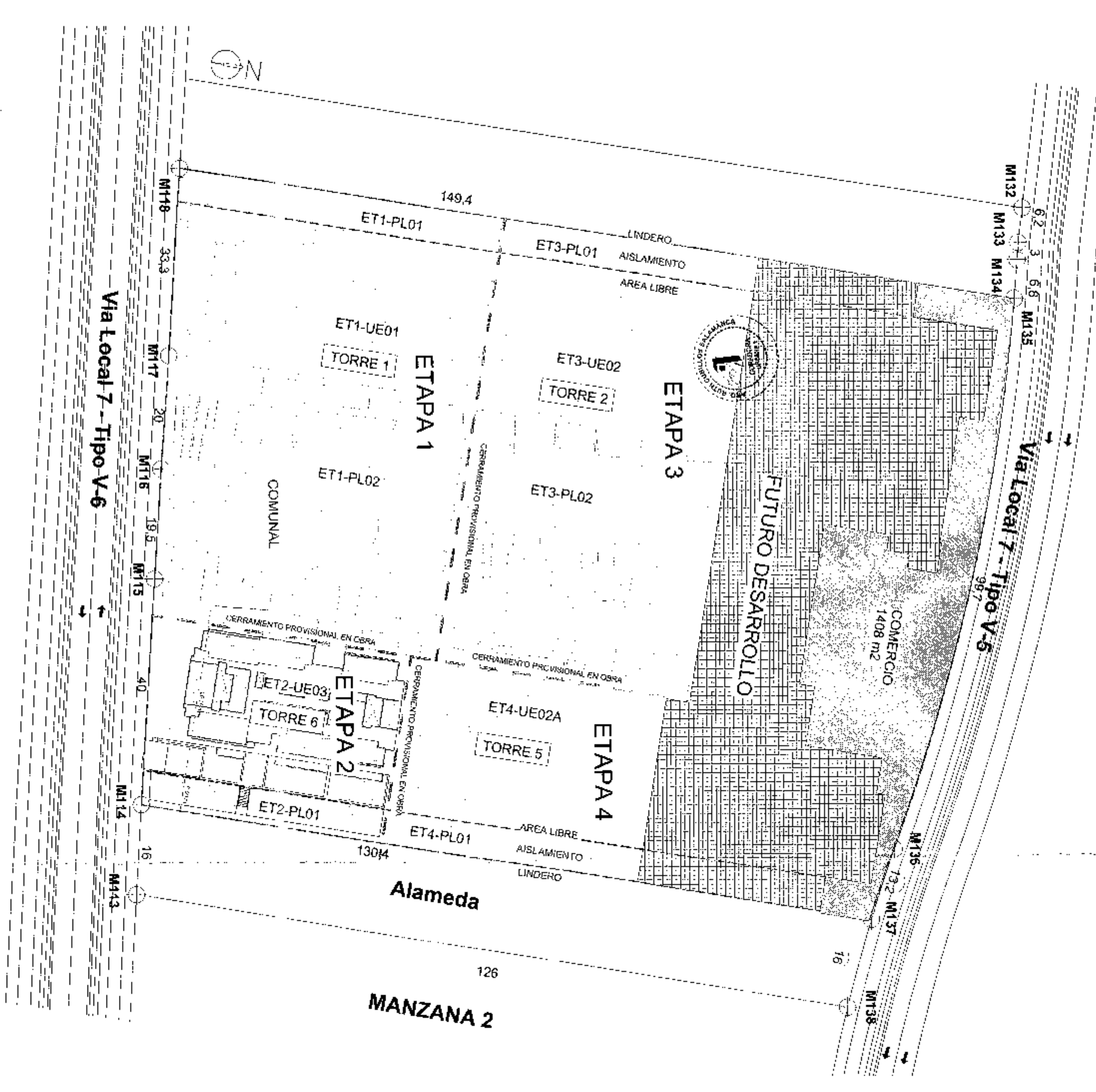
Fecha Emisión:  
07-07-22

Escala:  
As indicado

Contenido:  
As indicado

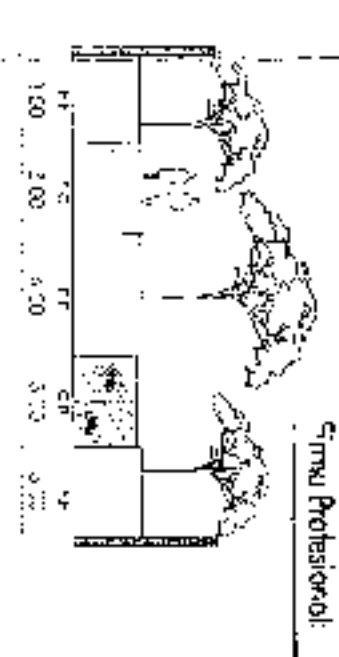
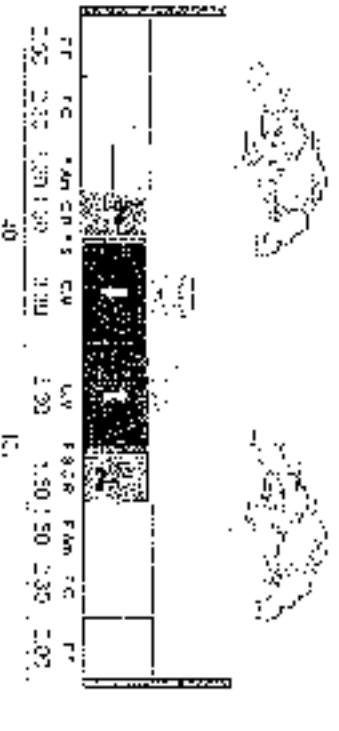
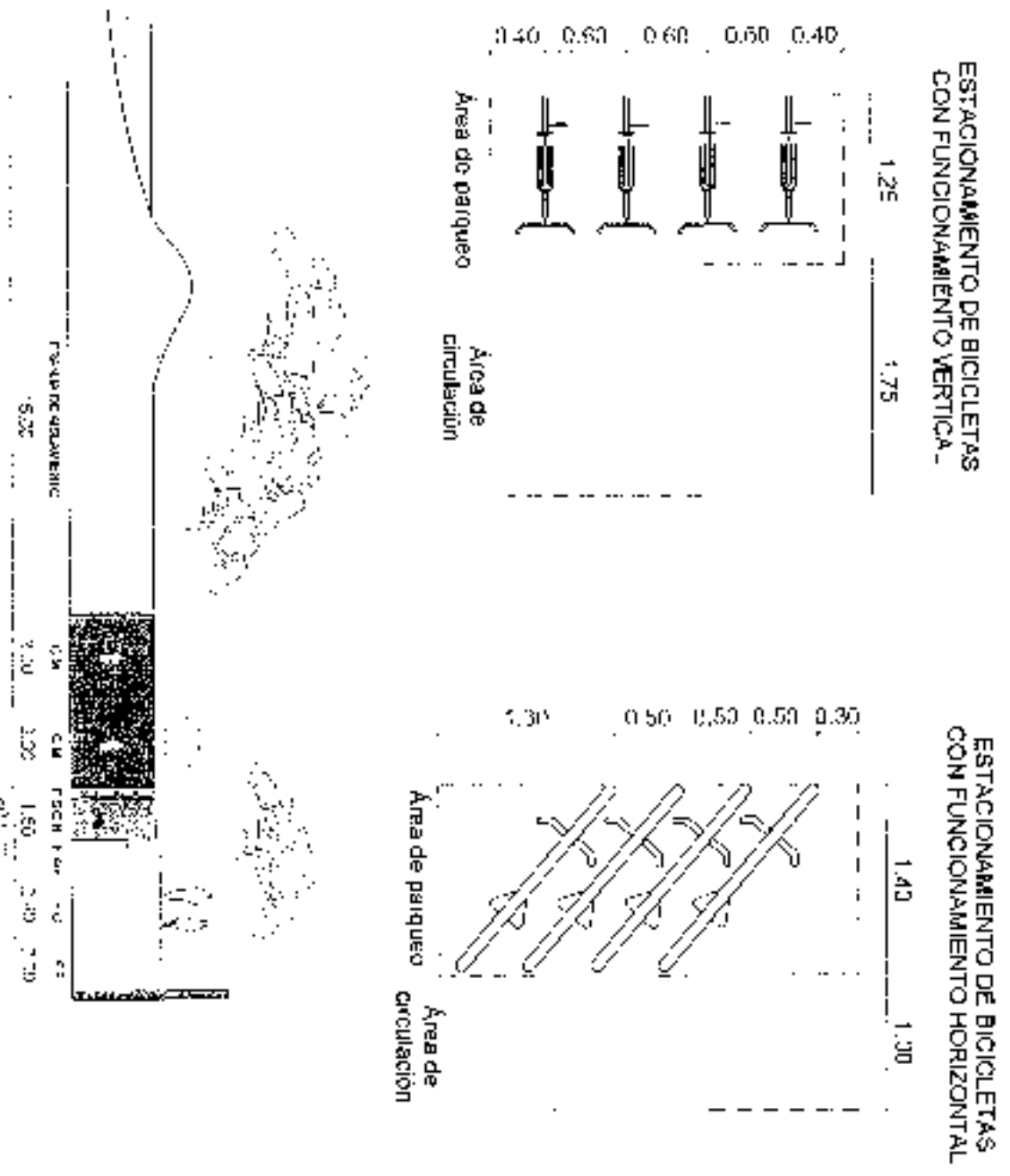
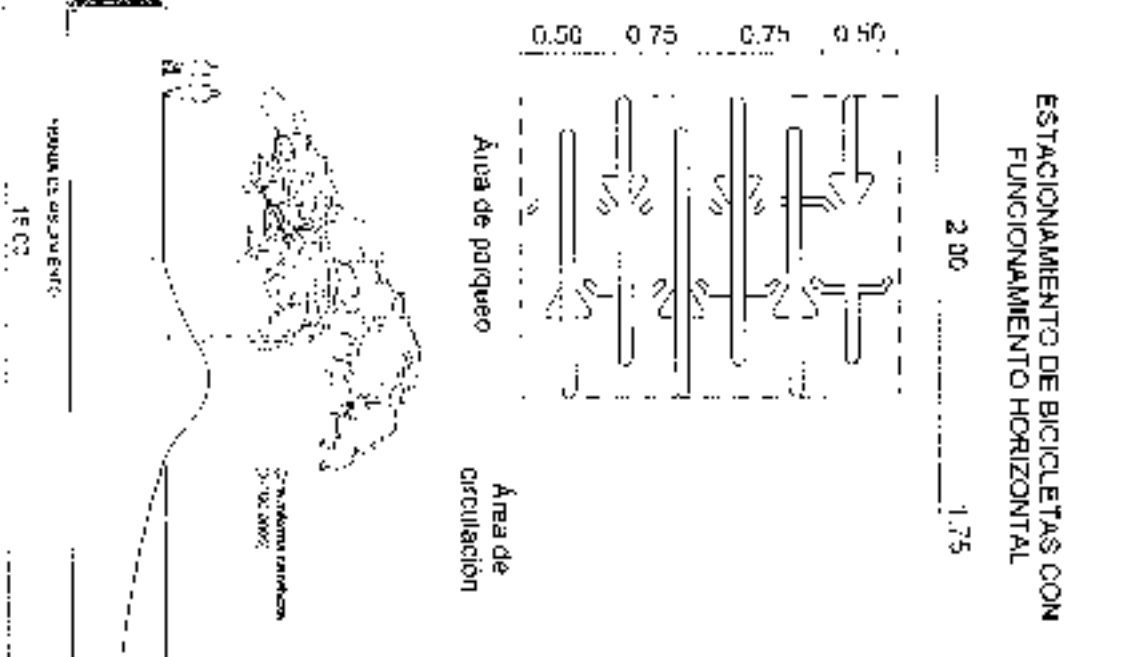
ETAPA 2  
LOCALIZACIÓN  
GENERAL

Página número:  
CU-029 35

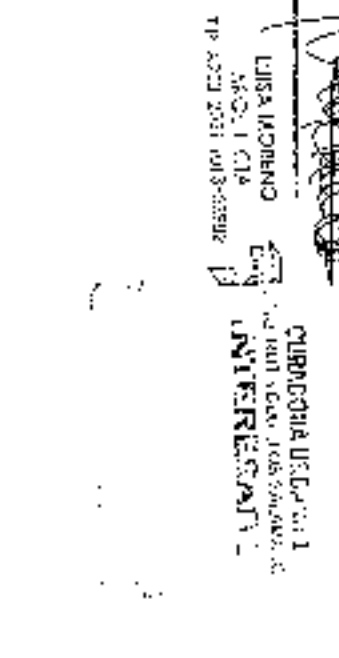
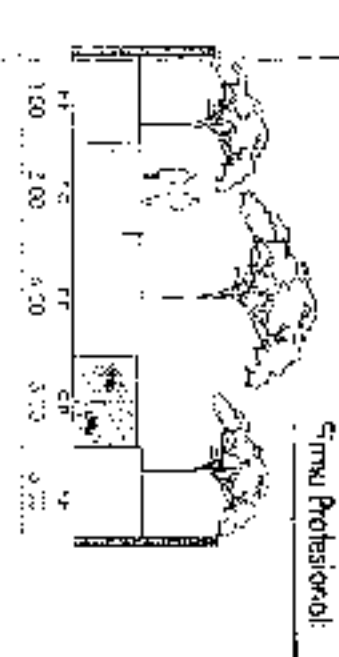
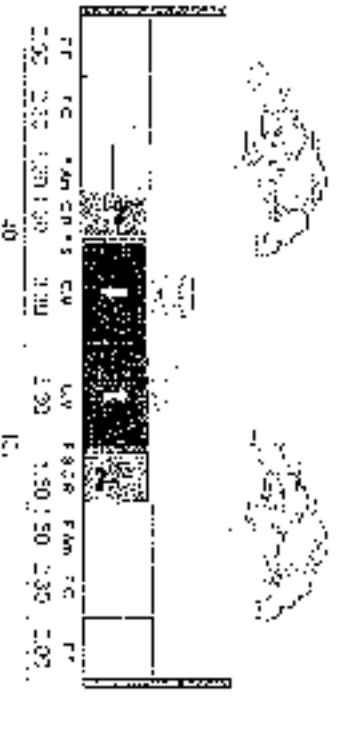
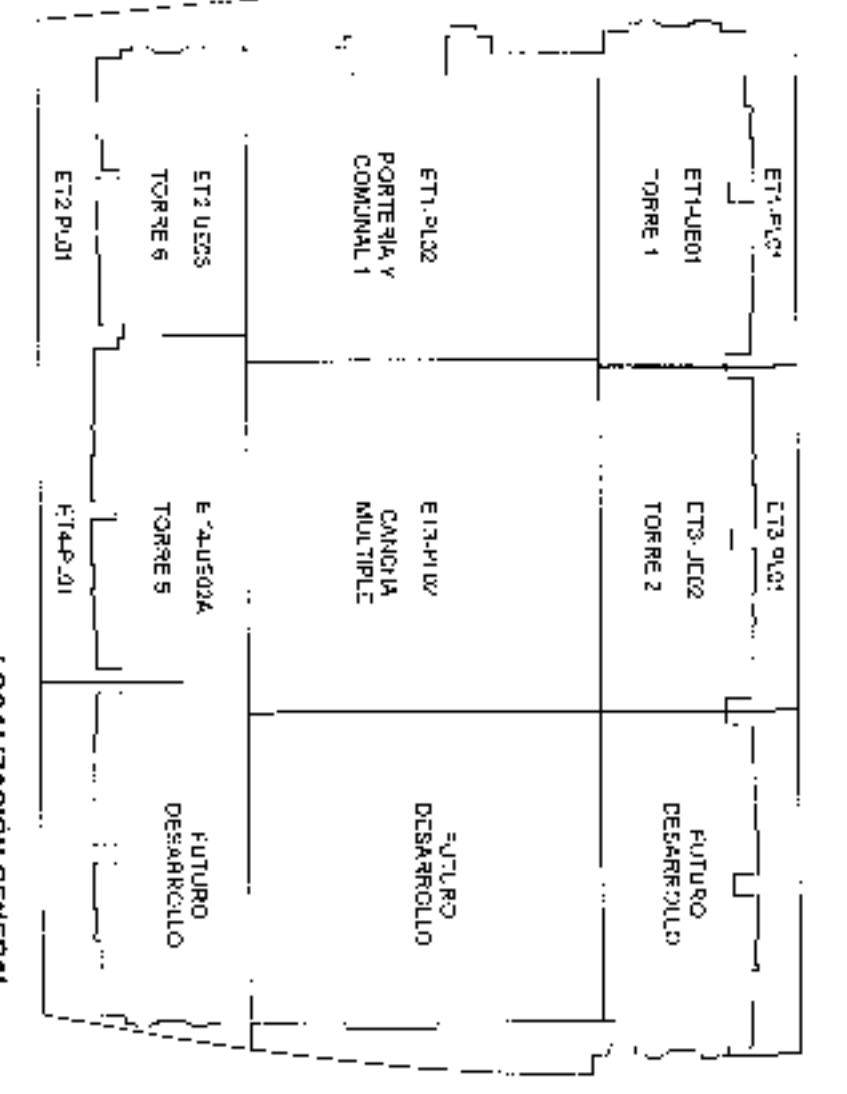


ART 12 CONST. SOSTENIBLE  
DECRETO 093  
(15% ÁREA COBERTA)  
89.49M2 calculada sobre área  
cubierta Ue-3 (596.63M2)

AREAS ZONAS VERDES PISO 1:	590.01M2
TOTAL:	590.01M2



GRUPO DE OCUPACIÓN ETAPA 2  
- Residencia Multifamiliar (R2)  
- Almacenamiento (A1) - estacionamiento



No. Dimensión No Estructurales  
Vobos  
Firma del arquitecto  
252009648 CMD  
79111613

1. TOMAR LAS MEDIDAS SE DEBEA VERIFICAR EN OBRA.  
2. EL PROYECTOR DEBE GARANTIZAR CON LOS MEDIOS MECÁNICOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTeadOS.  
3. EL ESPESOR DE LOS VIDRIOS DEBE SER VALUADOS POR EL FABRICANTE DE VIDRIERAS Y CLAMPEN LA NSR10 CAPITULO K.4.  
4. LAS MEDIDAS DE LOS VIDRIOS DEBE SER VALUADOS POR EL FABRICANTE DE VIDRIERAS Y CLAMPEN LA NSR10 CAPITULO K.4.  
5. DIMENSIONES DE LOS ELEMENTOS PLANTeadOS EN ESTE PLANO DEBE SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROYECTOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

CLIENTE:



AMARILLO

Proyecto:

EL CERREZO  
 (OTONO M23)  
 AREA DE SERVICIOS AL CLIENTE EN  
 OTONO (otono parral, IV 165)

Proyecto No: 355-19

Derechos de autor:

Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:

Verbo:

Módulo Arquitectónico  
 MAT 48320316-29111828 OND

Modificaciones:	Fecha
01 DESCRIPCION	13-08-22
20 EMBUDO	12-08-22
30 OBSERVACIONES	07-07-22
CURADURA	

Autógrafo

Gustavo Perry Torres  
 MAT 25100171015 OND

Fecha de primera edición: 07/07/22

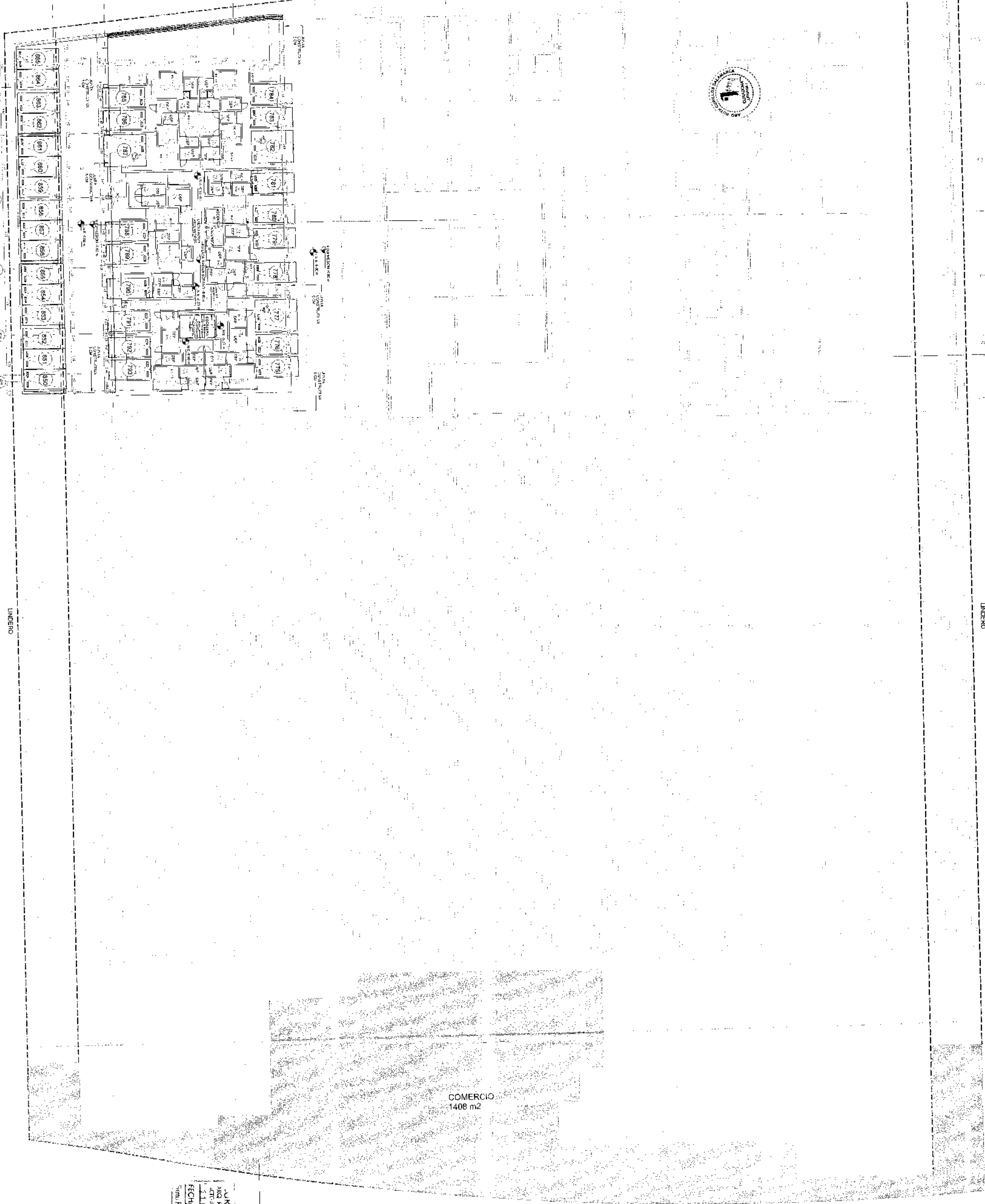
Edition: 3.0 Fecha Emision: 07-07-22

Escala: As indicada

Contiene:

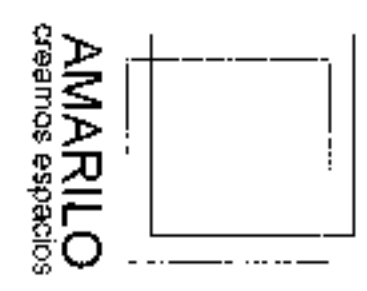
ETAPA 2 -  
 PLANTA  
 GENERAL  
 SOTANO

Plano número:  
 CU-030



ETAPA 2 - PLANTA GENERAL  
 SOTANO - N.E. 8.80  
 Y PLACA DE SUPRESION - N.E. 8.80  
 CANTIDAD DE BICICLETEROS  
 SOTANO ETAPA 2: 49  
 1:200

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA.  
 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y APERTURAS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADOS.  
 3. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y APERTURAS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADOS.  
 4. LAS DIMENSIONES Y MODIFICACIONES PLANTEADAS EN ESTE PLANO DEBERAN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBERAN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.



AMARILLO

Proyecto:

EL CERZO  
 (OTONO MZ3)  
 AREA VITA DEL PRONTO EL  
 OTONO, Código Postal: 11109

Proyecto No:  
 355-19

Director de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:  
 Válio

Municipio: Guandacá, U.  
 M.A.T.: 413201879471228 C.M.D.

Modificaciones:	Ed	Descripción	Fecha
1.0	EDICION INICIAL		13-08-22
2.0	SEGUNDA EDICION		02-08-22
3.0	OSERVACIONES		07-07-22
	CONFERENCIA		

Aprobado:  
 Válio

Arquitecto:  
 Gustavo Perry Torres  
 M.A.T.: 259511915 S.M.D.

Fecha de primera edición:  
 07/07/22

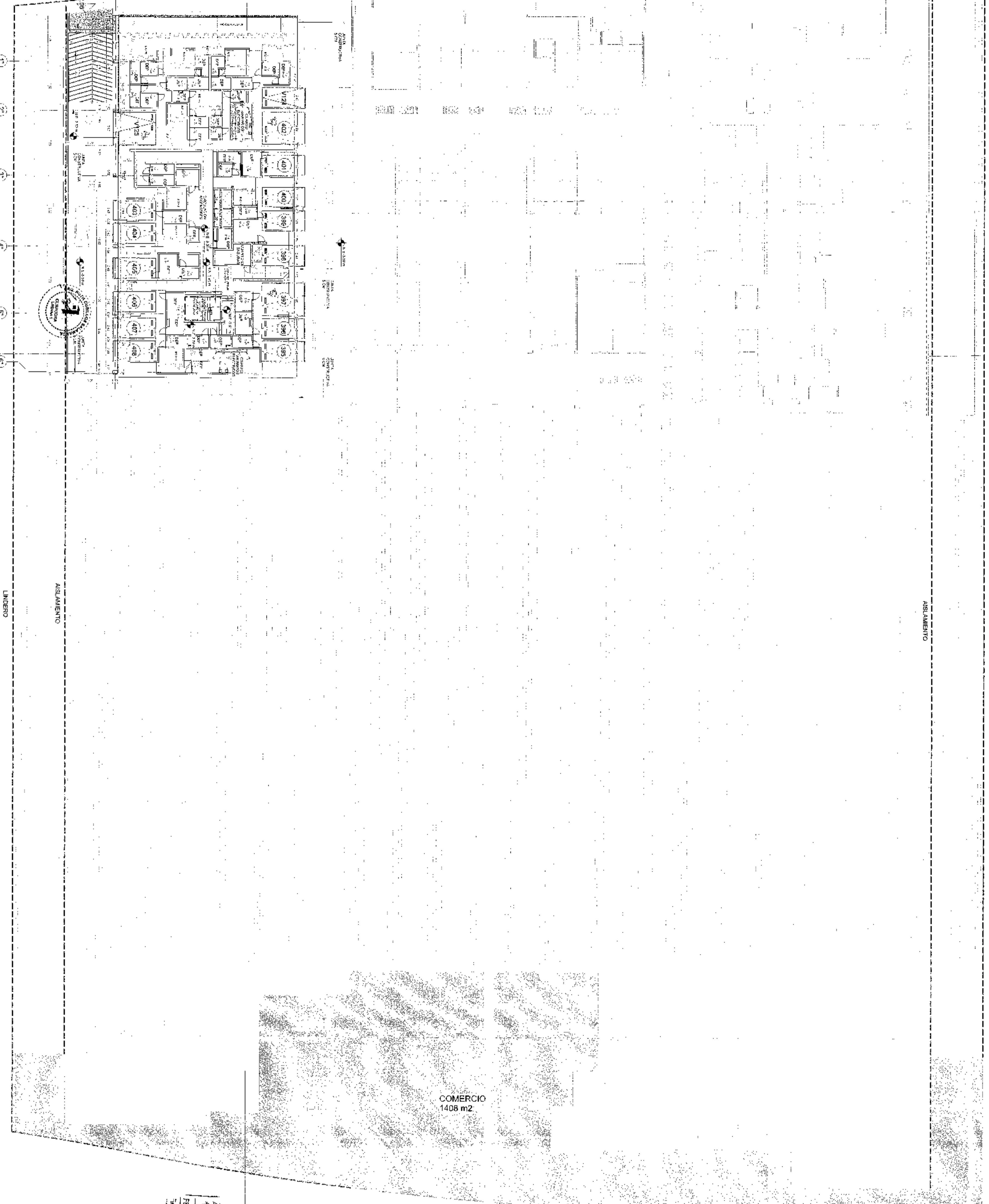
Ejecutor:  
 Fecha Emisión:  
 07/07/22

Escala:  
 As indicada

Contenido:

ETAPA 2 -  
 PLANTA  
 GENERAL PISO  
 NO HABITABLE

Plano número:  
 CU-031



ETAPA 2 - PLANTA PISO NO HABITABLE  
 N.E. 3:50  
 1:200

CANTIDAD DE BICICLETEROS PISO  
 NO HABITABLE ETAPA 2: 90

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERBALES MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTeadOS.
3. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERBALES MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTeadOS.
4. LOS HERBALES MECANISMOS Y/O ACCESORIOS DEBEN SER DE TIPO PERMANENTE PARA PODER SER REPARADOS SIN NECESIDAD DE REEMPLAZARLOS.
5. DIMENSIONES Y/O MANTENIMIENTO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBERAN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.



PROYECTO INTERESANT

UNIDAD DE ARQUITECTURA  
 ABO. GUSTAVO PERRY TORRES  
 C.R. 1977-01-19-1915 S.M.D.  
 FECHA: 27.07.2022  
 Vicio Profesional

REGISTRO NACIONAL DE  
 ARQUITECTOS  
 N° 110011-21-4782  
 Fecha: 08.07.2022

ING. Estructuras No Estructurales  
 Gustavo Perry Torres  
 M.A.T.: 259511915 S.M.D.  
 25/07/2022

Ciente:  
**AMARILLO**  
 grandes espacios  
**AMARILLO**

Proyecto:  
**EL CERZO**  
 (OTONO MZ3)  
 AREA UTIL DEL FREDDO EL  
 OTONO - Código Postal: 11159  
 Proyecto No:  
**355-19**

Director de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S  
 Director de arquitectura:  
 Vago

Autores:  
 Mauricio González U  
 MAT 413720-5-14471028 CND  
 Modificaciones:  

Edi	Descripción	Fecha
1	0 EDICION INICIAL	11-04-22
2	2ª EDICION	02-04-22
3	3ª OBSERVACIONES	07-01-22
4	CURADURIA	

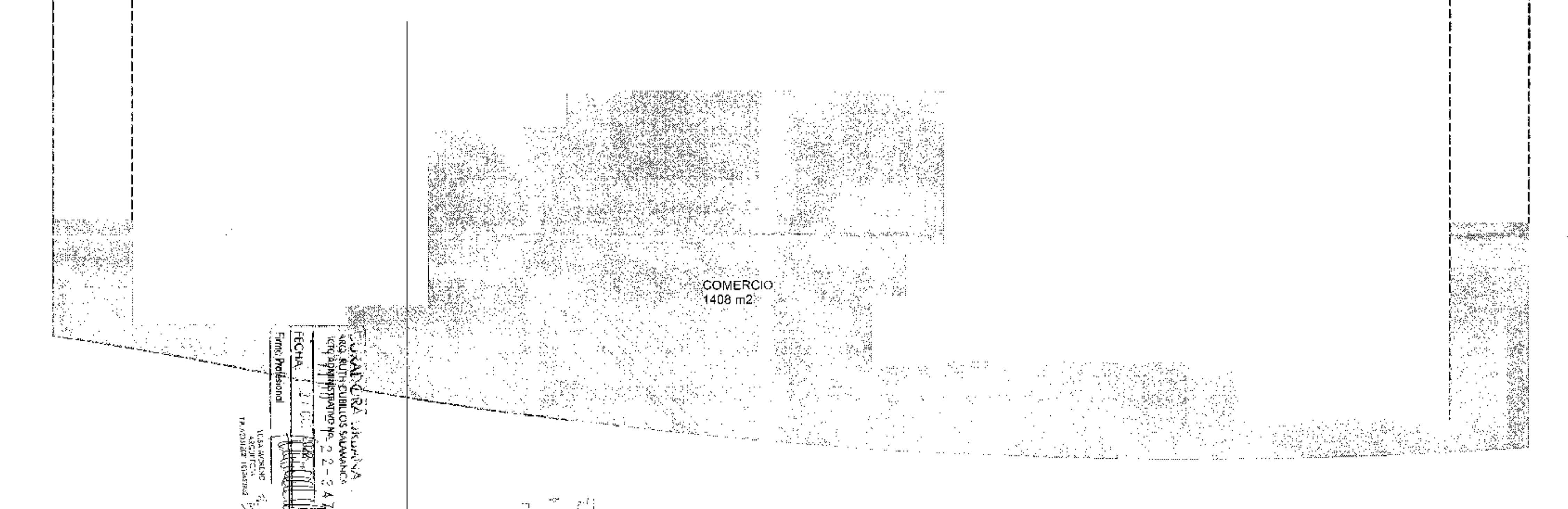
Arquitecto Vago:  
 Gustavo Perry Torres  
 MAT 25700-17015 CND  
 Fecha de primera edición:  
 07/07/22  
 Edición:  
 Fecha Emisión:  
 3.0  
 07-07-22  
 Escala:  
 As indicativa  
 Convenio:  
 As indicativa

Planos número:  
**CU-032**

ETAPA 2 -  
 PLANTA  
 GENERAL PISO 1

Este Elemento no Estructural  
 Vago:  
 Gustavo Perry Torres  
 Firmado Arquitecto Perry  
 2570009468 CND  
 78111973

1111973



ETAPA 2 - PLANTA GENERAL PISO 1  
 MEDIO Y PLACA MANO A N.E. 019  
 1:200

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.  
 2. LOS SERVIDORES DEBEN SER VERIFICADOS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.  
 3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBEN SER VALIDADOS POR EL FABRICANTE DE VIGAS Y CUMPLIR LA NSR-10 CAPITULO K.4.  
 4. LOS ANCLAJES DE BARRAS DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA S. 2 Y A. 9 DE NSR-10  
 5. DIMENSIONES Y MODIFICACIONES PLANTILLAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

Modificaciones:	Edi	Descripcion	Fecha
1.0	EDICION INICIAL	13 05 22	
2.0	SEGUNDA	02-08-22	
3.0	DISPERACIONES	07-07-22	
	CURADURIA		

Mauricio Gonzalez U  
MAT: 415200579471028 CND  
Arquitecto  
Vobor:

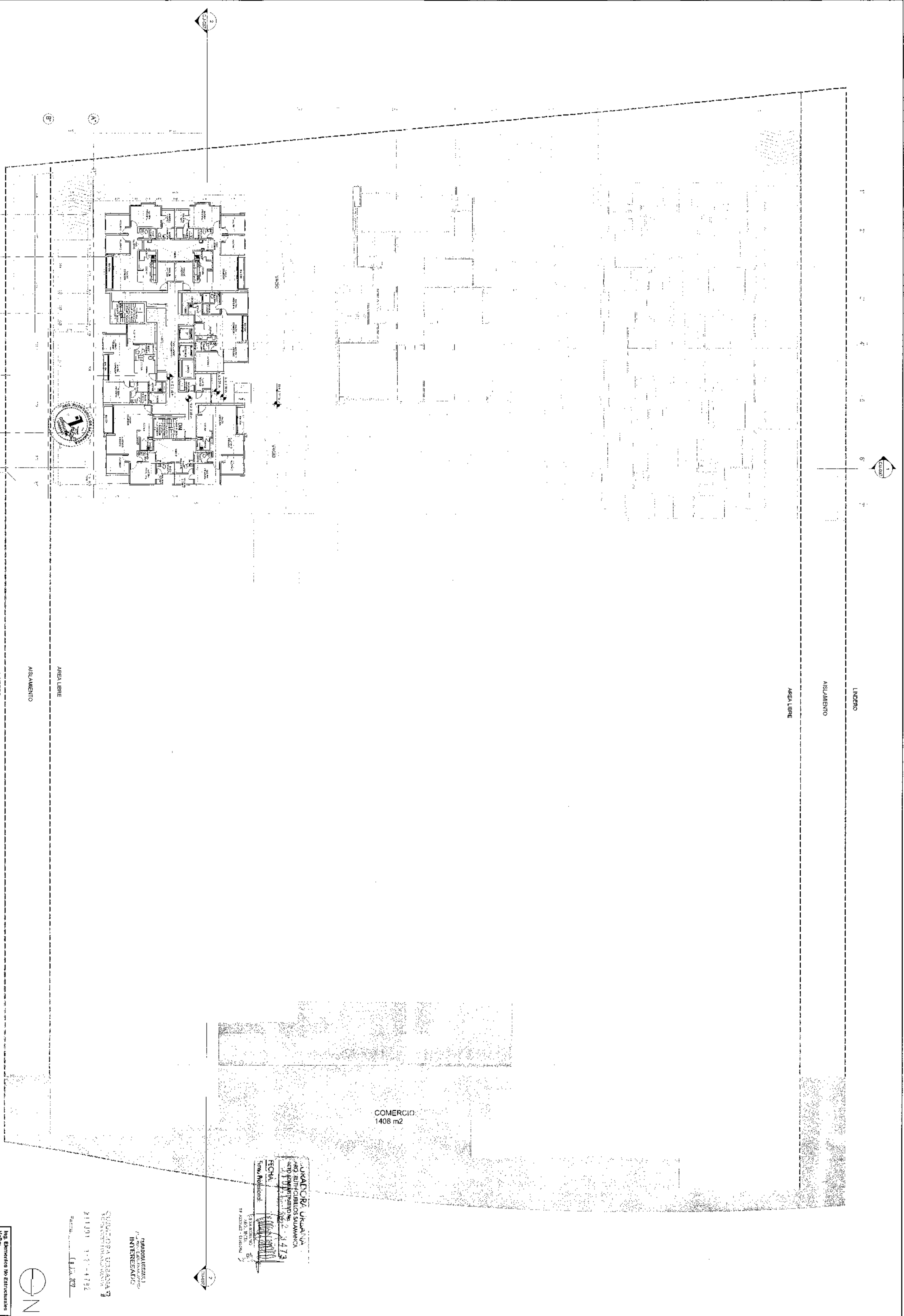
Gustavo Perry Torres  
MAT: 2570017015 CND  
Fecha de primera edicion:  
07/07/22

Edicion: Fecha Emision  
3.0 07/07/22

Escala:  
As indicated

CONTIENE:  
ETAPA 2 -  
PLANTA  
GENERAL PISO 2

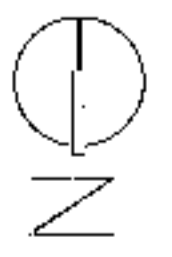
Plano numer:  
CU-033



1 ETAPA 2 - PLANTA PISO 2, N.E. 3.30  
1:200

- 1. TOMAR LAS MEDIDAS DE DEBERN VERIFICAR EN OBRERA.
- 2. LAS MEDIDAS DEBERN VERIFICAR EN OBRERA.
- 3. EL ESPESOR DE LOS VIDRIOS DEBERN SER VALIDADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANERIA Y CUMPLIR LA NORMA CAPTILOK 4.
- 4. LOS ANCLAJES DE ZONE DEBERN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA 5.1.27 Y A.9 DE MSR-11.
- 5. DIMENSIONES Y/O MODIFICACIONES PLANTILLAS EN ESTE PLANO DEBERN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBERN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

ING. EMBUTIMOS NO ESTRUCTURALES  
Vobor:  
Firmado: *[Signature]*  
3550009468 CND  
79111873



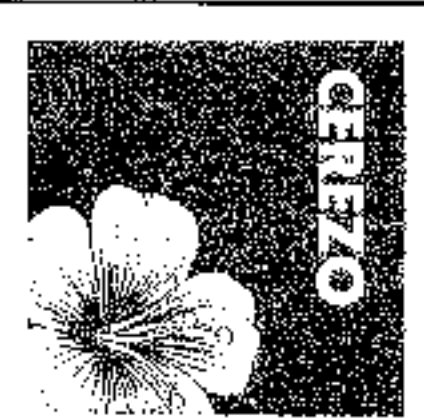
UNIDAD: URSALINA  
CALLE: RUTH CIBULLOS SALAMANCA  
NO. 2-4473  
FECHA: 13-05-22  
TITULO: Profesional  
Firma: *[Signature]*  
14-05-2022 - QUITO

INSTRUMENTADO  
INSTRUMENTADO  
INSTRUMENTADO

211001 1-1-4132  
211001 1-1-4132



AMARILLO



EL CERREZO  
 (OTONO WZ3)  
 Av. Puro del Comercio 1198  
 OTONO - CANTON PASTAZA - ECUADOR

Proyecto No: 355-19

Derechos de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:  
 Vales

Ed	Descripción	Fecha
1.0	EDICIÓN INICIAL	13.08.22
2.0	SEGUNDA EDICIÓN	02.09.22
3.0	CONSERVACIONES	07.07.22
4.0	CONSERVACIONES	09.08.2022

Mano de obra  
 M.A.T. 413.2019/SW/ITER/CND

Arquitecto  
 Vales

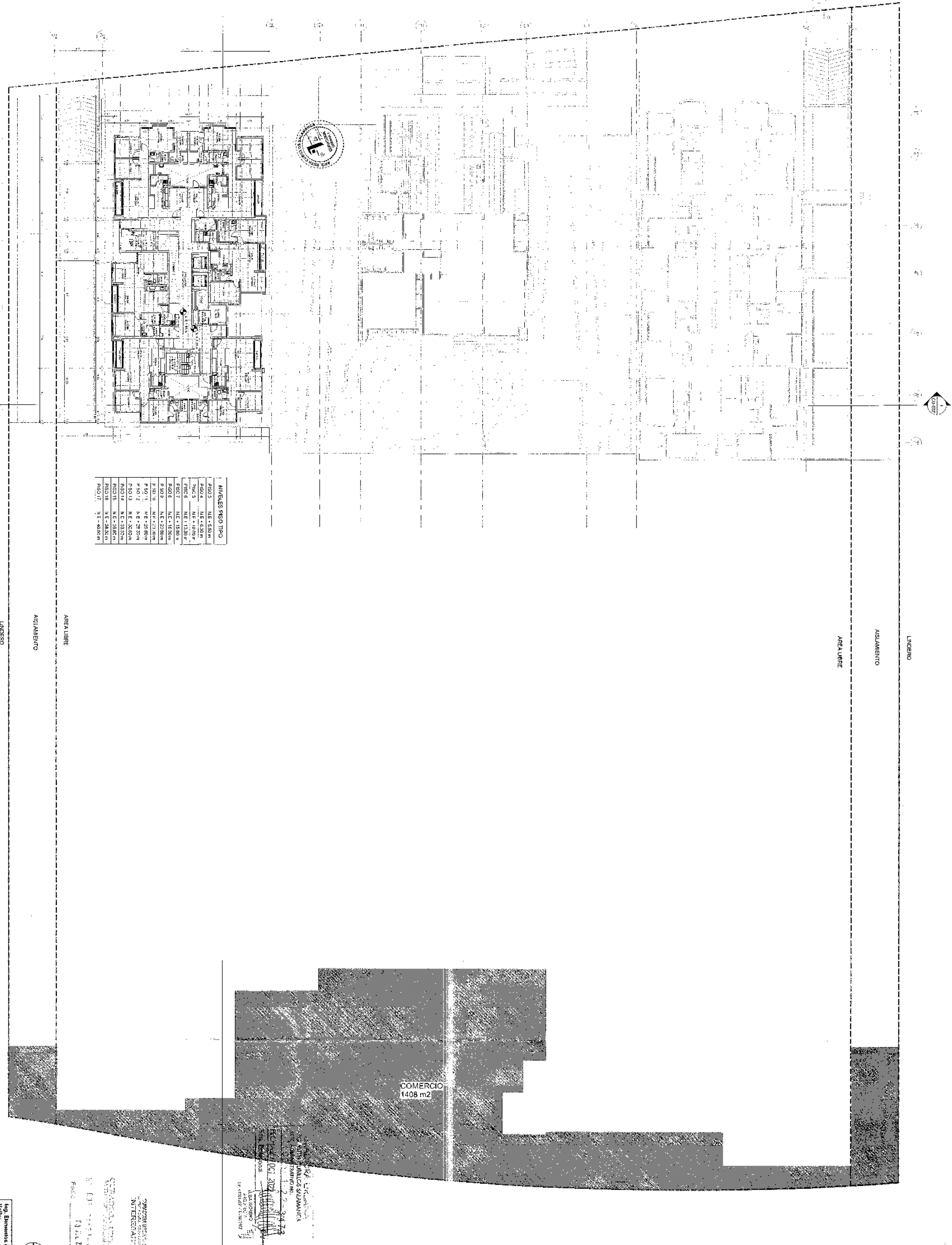
Gustavo Perry Torre  
 M.A.T. 25700-17016 CND

Edición: 3.0  
 Fecha Emisión: 07.07.22

Estado: As indicada

ETAPA 2 -  
 PLANTA  
 GENERAL PISO  
 TIPO

Planos numerados:  
 CU-034



NIVELES PISO TIPO	
PISO 3	N.E. 43.50 m
PISO 2	N.E. 43.50 m
PISO 1	N.E. 43.50 m
PISO 0	N.E. 43.50 m
PISO -1	N.E. 43.50 m
PISO -2	N.E. 43.50 m
PISO -3	N.E. 43.50 m
PISO -4	N.E. 43.50 m
PISO -5	N.E. 43.50 m
PISO -6	N.E. 43.50 m
PISO -7	N.E. 43.50 m

AREA LIBRE  
 ASLAMIENTO  
 LINDERO

ETAPA 2 - PLANTA PISO TIPO

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.  
 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES MECANICOS YA ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.  
 3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBEN SER VALIDOS POR EL FABRICANTE DE VIGAS Y COMPARAR LA NSR-10 CHILE 2010.  
 4. LAS DIMENSIONES DE LOS ELEMENTOS PLANTADOS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.  
 5. DIMENSIONES DE MODIFICACIONES PLANTADOS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

930-N3

Gustavo Peñy  
Arquitectos

Cliente:



AMARILLO



Proyecto:  
EL CERZEZO  
(OTONO MZ3)  
Avenida Puy Aquilino S.A.S  
OTONO - Ciudad Pinar, 11156

Proyecto No:  
355-19

Director de autor:  
Gustavo Peñy Arquitecto S.A.S

Director de arquitectura:  
Vale

Navarro Gonzalez U  
MAT: 413201675071828 CND  
Modificaciones:  
Ed. Descripción Fecha  
1.0 EDICION ORIGINAL 13-05-22  
2.0 EDICION 02-08-22  
3.0 OBSERVACIONES 07-07-22  
CURADURIA

Arquitecto  
Vale

Arquitecto  
Gustavo Peñy Torres  
MAT: 2910017015 CND

Fecha de primera edicion:  
07/07/22

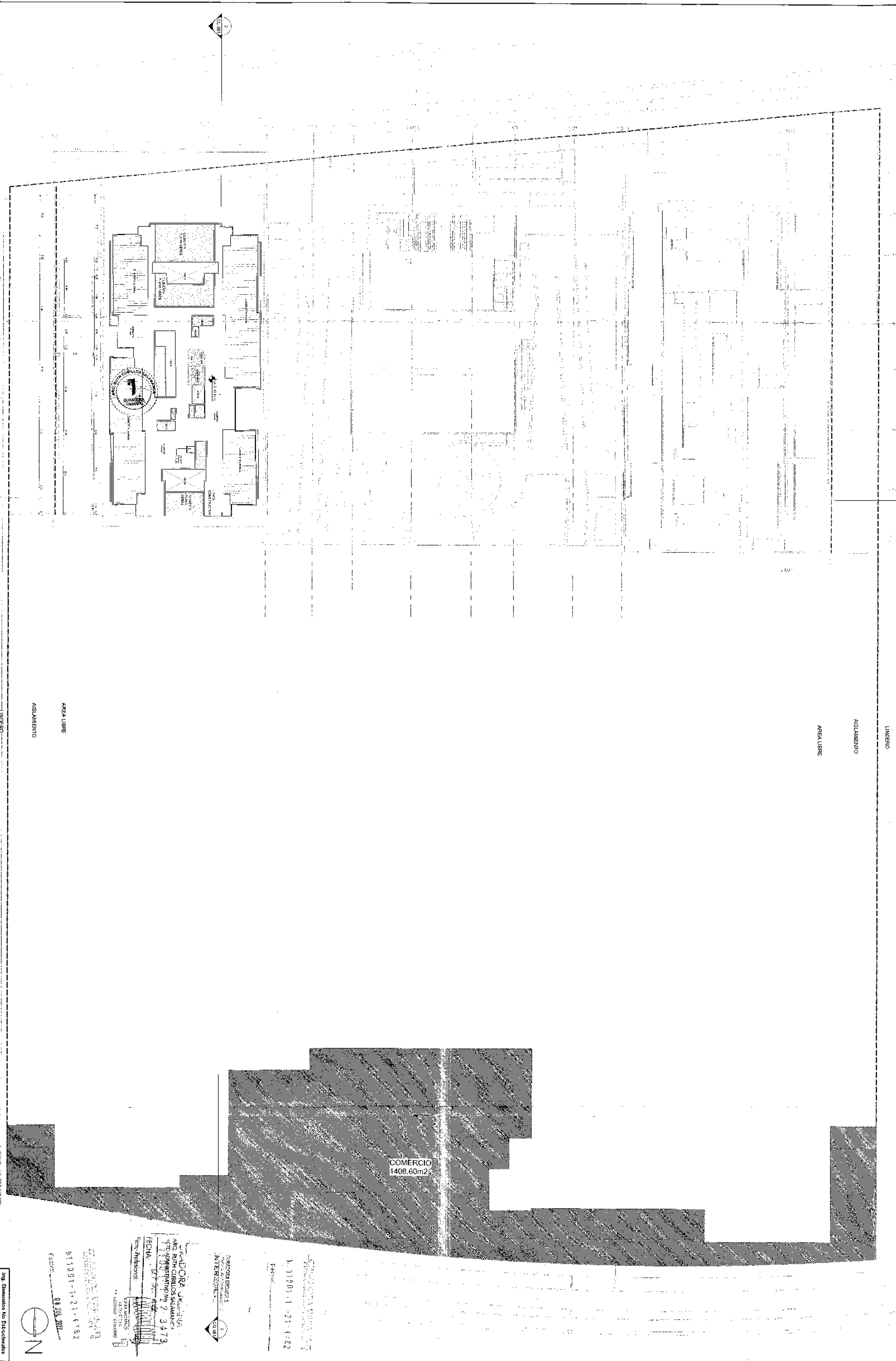
Edicion:  
3.0 Fecha Emision:  
07-07-22

Escala:  
Al indicad

Comite:

ETAPA 2-  
PLANTA  
CUBIERTA

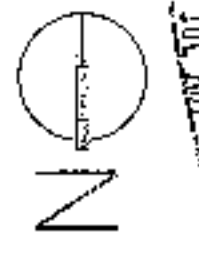
Plano numero:  
CU-035



ETAPA 2- PLANTA CUBIERTAS  
CURADURIA  
1/200

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA.  
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS TIEMPOS, MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTeadOS.  
3. EL ESPACIO DE LOS VENTOS DEBE SER VALUADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANERA Y CLAMAR LA UNIDAD EN EL CAPITULO 4.  
4. DIMENSIONES NO MODIFICACIONES PLANTeadAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBERAN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

04 JUL 2022  
511301-1-21-4782



Ing. Dimensiones No Partidamentales  
Vale  
Firmado digitalmente por  
Gustavo Peñy Torres  
250300485 CND

Cliente:



AMARILLO

Proyecto:



EL CEREZO  
(OTONO MZA)  
ASESORIA DE INGENIERIA EL  
OFONO - Campos Peñal 11186

Proyecto N°:  
355-19

Derechos de autor:  
Gustavo Forty Arquitectos S.A.S  
Director de arquitectura:  
Yoago

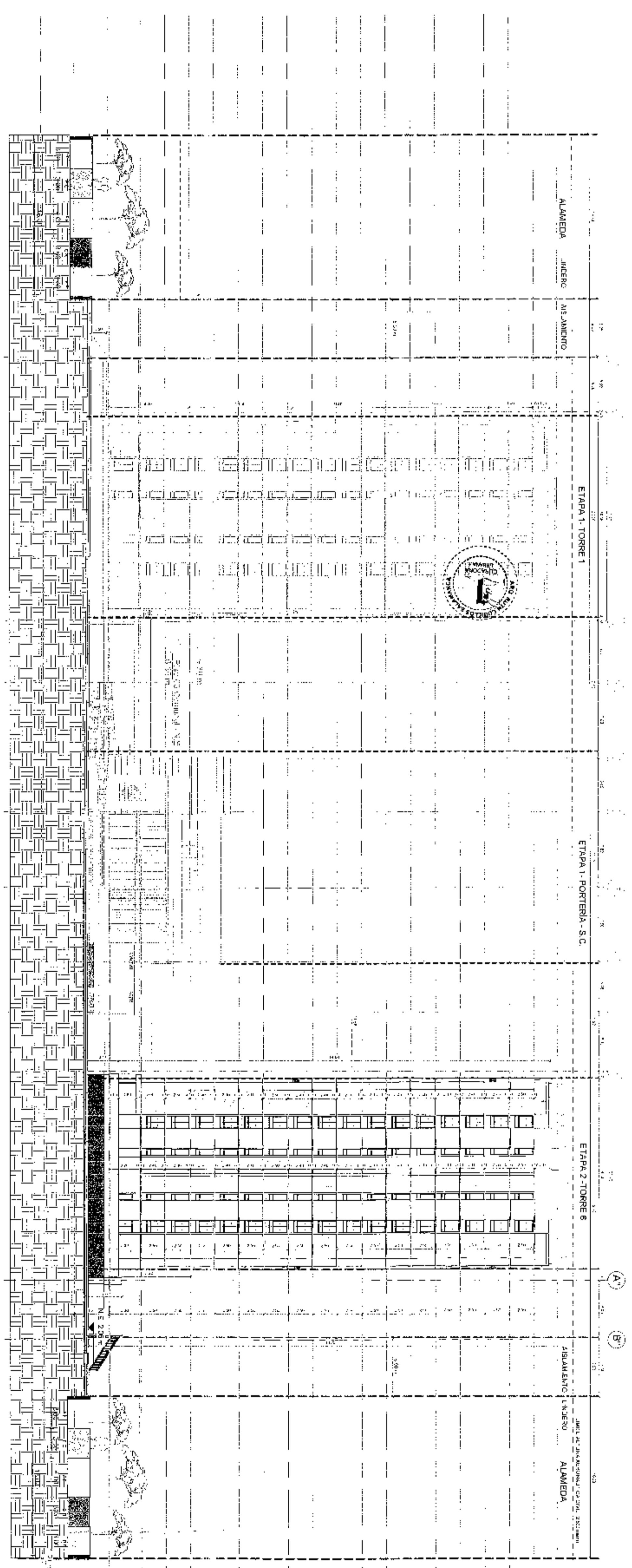
Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1 0	EDICION INICIAL	13-06-22
2 0	SEGUNDA	02-08-22
3 0	MODIFICACIONES	07-07-22

Elaborado por:  
Leticia Gonzalez U.  
MAT: 41723087947822 OND

VALOR CADA VENTANA  
Y/O SIN CILINDROS SUMAMINTE  
COTIZACIONES 2 3 4 7 9  
FECHA: 22/06/2022  
Tercer Profesional:  
Leticia Gonzalez U.  
MAT: 41723087947822 OND

ETAPA 2 - FACIADA SUR  
1:250



OPINION TECNICA  
INTERESADO  
07/07/22

Edición:  
3 0  
Fecha Emisión:  
07-07-22

ETAPA 2 -  
FACHADAS  
GENERALES

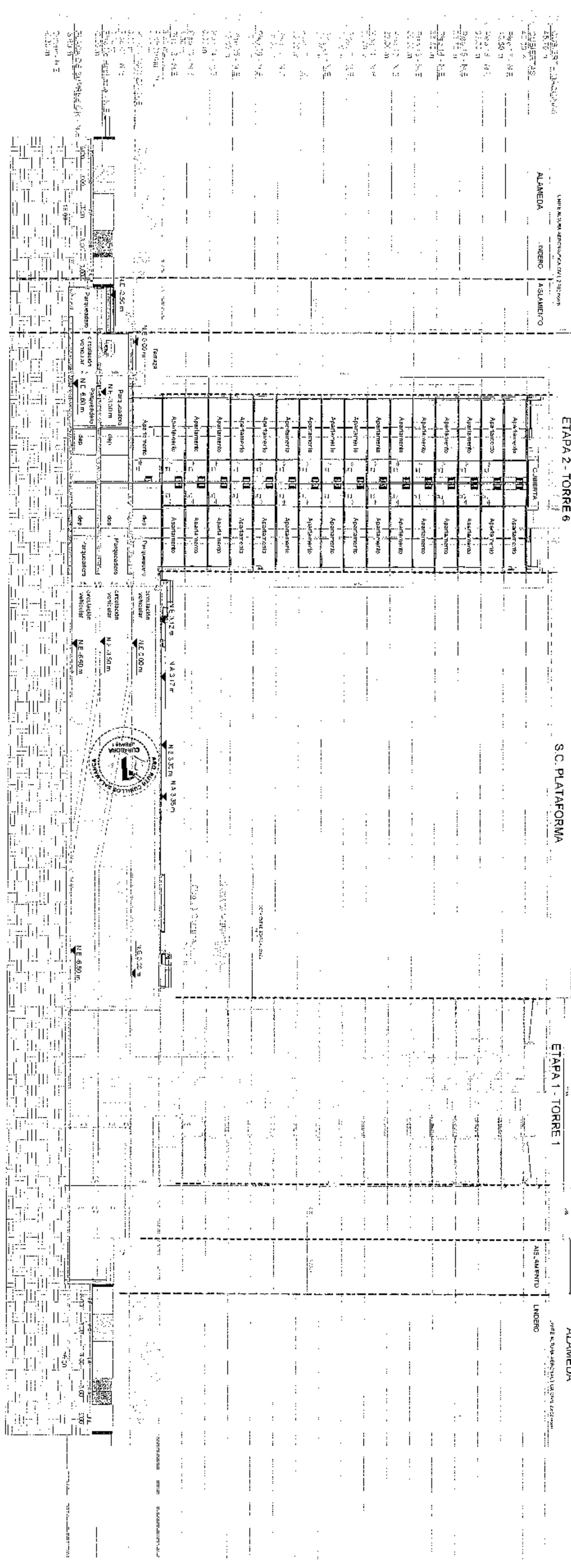
1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.  
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS, VA ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADOS.  
3. EL PROVEEDOR DE LOS VENTANOS DEBEN SER VALIDADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANERIA Y CUMPLIR LA MISMA CARTELERA 4.  
4. EL PROVEEDOR DE LOS VENTANOS DEBEN SER VALIDADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANERIA Y CUMPLIR LA MISMA CARTELERA 4.  
5. DIMENSIONES Y/O MODIFICACIONES PLANTEADAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

Ing. Elementos No Estructurales  
Firma y Sello Profesional  
73111675

Plano número:  
CU-036



ETAPA 2 - CORTE 1-1  
1:250

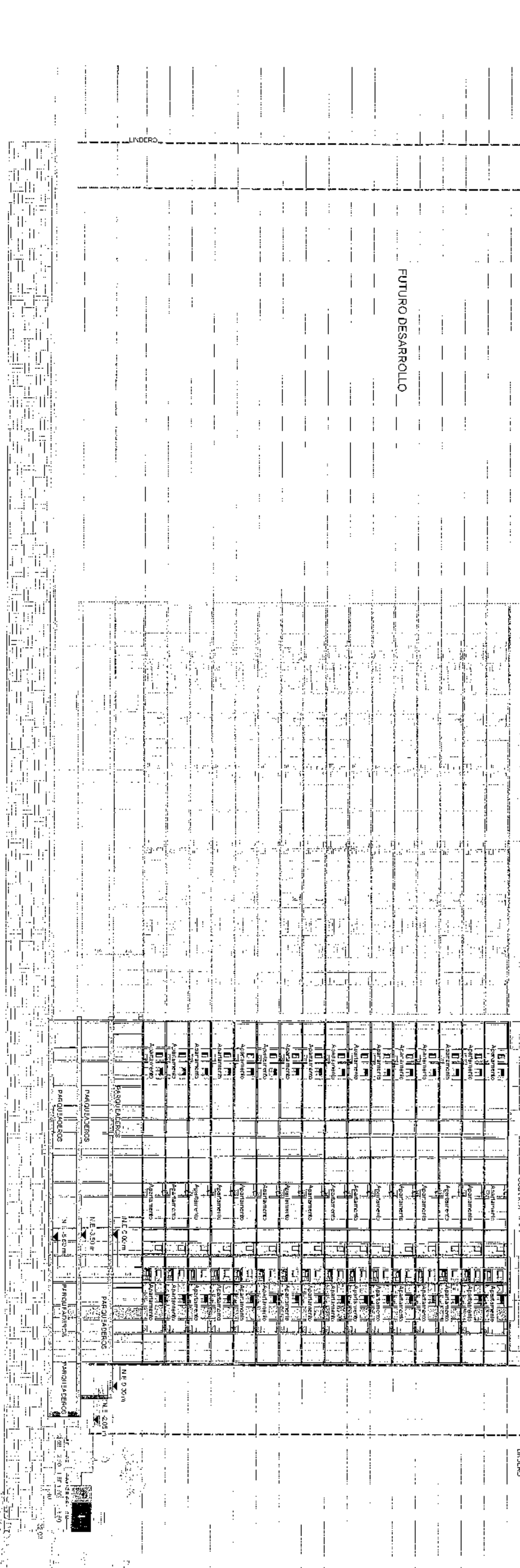


ALAMEDA

S.C. PLATAFORMA

ALAMEDA

ETAPA 2 - CORTE 2-2  
1:250



FUTURO DESARROLLO

ETAPA 4 - TORRE 5

ETAPA 2 TORRE 6

ETAPA 1 - TORRE 1

ALAMEDA

Ing. Emiliano No. Estruturales  
V.O.B.  
Firma y Sello Profesional  
231029468 CND  
18/11/2022

ADORA URQUIVA  
Arquitecta  
Firma y Sello Profesional  
231029468 CND  
18/11/2022

ETAPA 2 -  
CORTES 1-1 Y 2-2  
GENERALES  
Piso Usuario:  
CU-037 41

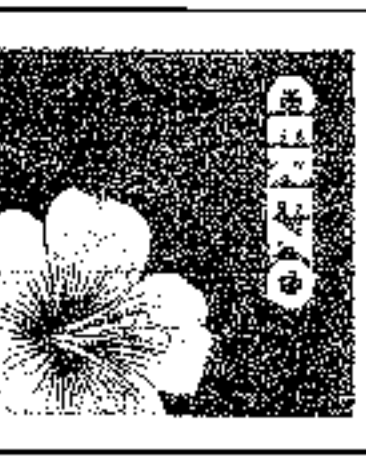
Edición: 3.0  
Fecha Edición: 07-07-22  
Escala: 1:250  
Contiene:

Arquitecto  
V.O.B.  
Firma y Sello Profesional  
231029468 CND  
18/11/2022

Historial:  
MAT 4132018.7821828 CND  
Modificaciones:  
1.0 EDICIÓN INICIAL 13-06-22  
2.0 SEGUNDA 02-08-22  
3.0 OBSERVACIONES 07-07-22  
CORRECCIONES

Diseño de autor:  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S  
V.O.B.  
Director de arquitectura:  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S  
355-19

Proyecto:  
EL CERZO  
(OTONO MZ3)  
AREA UNO DEL PREDIO EL  
OTONO, Callejón Exhiler 111166  
Poyendo No:  
355-19



AMARILLO  
AMARILLO  
Arquitectos  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Cliente:  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

130-CU

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA.  
2. EL ESPESOR DE LOS MUEBLES DEBERAN SER DE 18 CM.  
3. EL ESPESOR DE LAS PUERTAS DEBERAN SER DE 2 CM.  
4. LOS ANCLAJES DE FUNDACIÓN DEBERAN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE VALLES, QUE DEBERAN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.  
5. DIMENSIONES Y/O MODIFICACIONES PLANTILLAS EN ESTE PLANO DEBERAN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE VALLES, QUE DEBERAN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

AMARILLO  
 cerasitos espacios

AMARILLO

Proyecto  
 EL CERREZO  
 (OTONO M23)  
 Bogotá D.C.

Proyecto No:  
 355-19

Director de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:  
 Vobos

Manejo Correo U  
 MAT-4172018/73471528 CND

Modificaciones:  
 Ed. Descripción Fecha  
 1.0 EDICION INICIAL 13/05/22  
 2.0 Observaciones de 07/07/22  
 Construcción

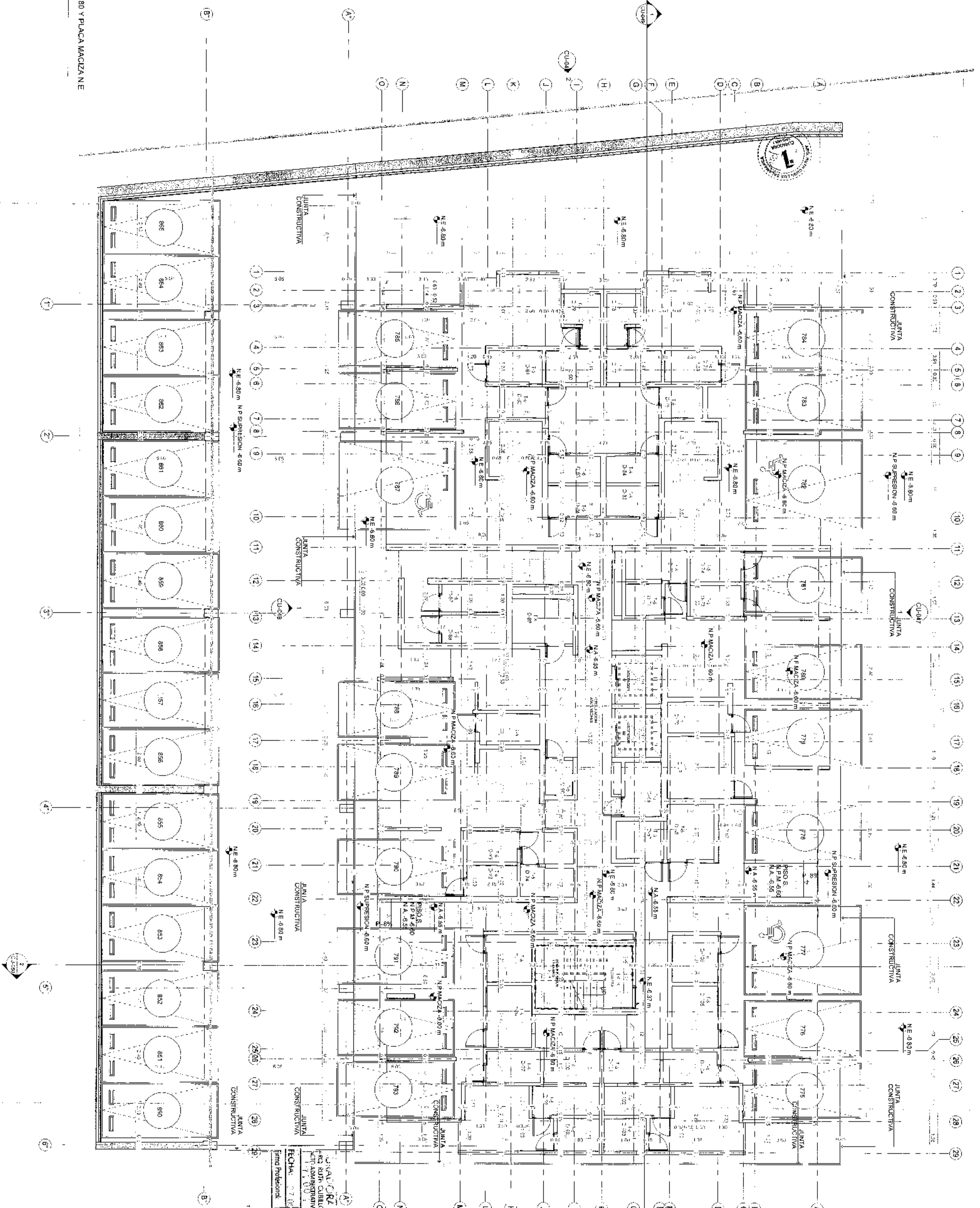
Aprobado  
 Vobos

Empresario  
 Grupo Perry Jones  
 S.A.S. CND  
 NAL 25700-177-5 CND  
 Fecha de primera edición:  
 07/07/22

Escala:  
 2:0  
 Fecha Emisión:  
 07/07/22

Confiere:  
 1:75

Piso inferior:  
 CU-038



Sótano - N.E. 8.80 y PLACA MACIZA N.E.  
 1:75

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO CORRECTO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADAS.
3. LOS ANCLAJES DE BARRAS DE ACERO DEBEN VERIFICARSE POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.
4. LOS ANCLAJES DE BARRAS DE ACERO DEBEN VERIFICARSE POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.
5. DIMENSIONES DE MODULACIONES PLANTILLAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

Ing. Esmaralda No Estruturales  
 Esmaralda No Estruturales  
 Calle 191 No. 191-183  
 25000288 CND

CONSTRUCCION  
 INGENIERIA

CONSTRUCCION  
 INGENIERIA

1101-1-2-4782



AMARILLO



EL CERREZO  
(OTONO MZ3)  
Bogotá D.C.

Proyecto No: 355-19

Derechos de autor: Gustavo Ferry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura: Yobani

Yobani

Marcos Gonzalez U.  
M.A.T. 4132210-1547308 CND

Modificaciones:

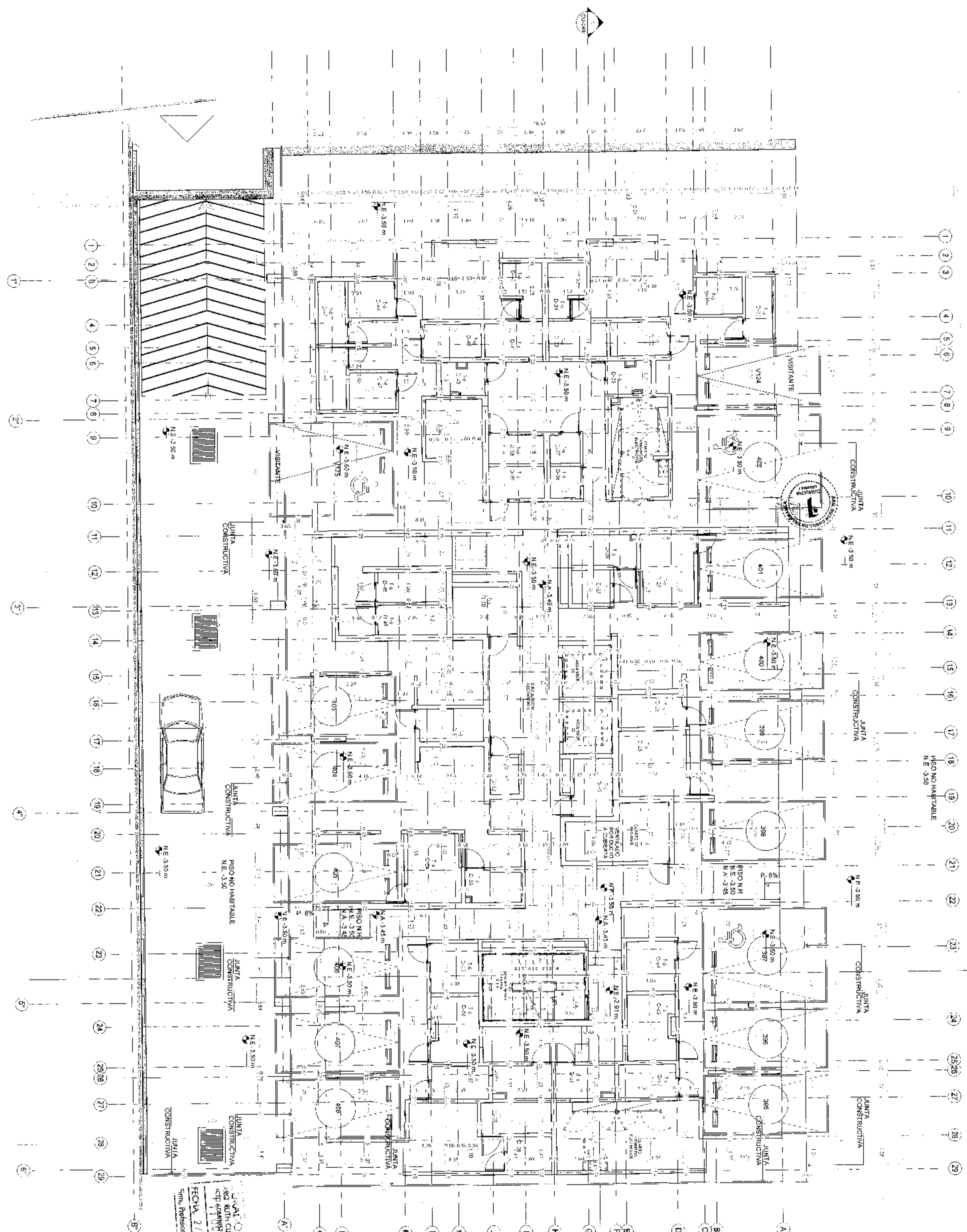
Ed	Descripción	Fecha
1.0	EDICION INICIAL	13-06-22
2.0	Otras variaciones de Cantónula	07-07-22

Anteproyecto	Yobani
Edición:	Fecha Emisión:
2.0	07-07-22
Escala:	1:75
Contiene:	

Guillermo Ferry Torres  
M.A.T. 25700-17153 CND  
Fecha de primera edición:  
07-07-22

ETAPA 2 -  
PLANTA PISO  
NO HABITABLE -  
TORRE 6

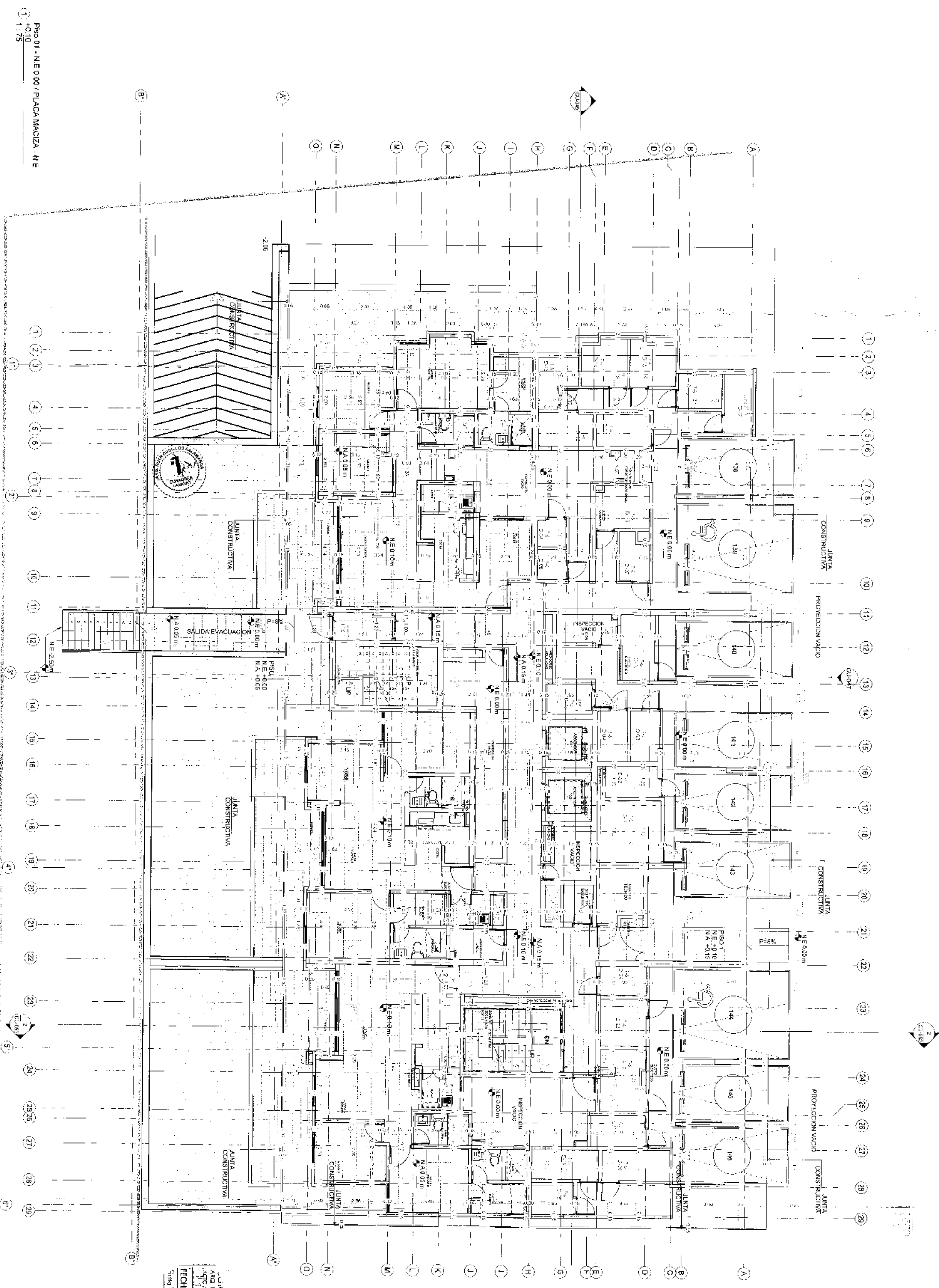
Plan no numerado  
CU-039 45



1:75 No Habitable - N.E. 3.50

1. TODOS LAS DIMENSIONES SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBE SER VERIFICADO CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y/O ACCESORIOS DE FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.
3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBE SER VERIFICADO POR EL FABRICANTE DE VIGAS Y CUBRIR LA MSR-10 CAPITULO 4.4
4. LOS ANCLAJES DE ENME DEBE SER VERIFICADO POR EL FABRICANTE DE VIGAS Y CUBRIR LA MSR-10 CAPITULO 4.4
5. DIMENSIONES Y MATERIALES DE LOS ELEMENTOS DEBEN SER VERIFICADOS Y CONFIRMADOS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTO/LIQUIDA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

NO ENTENDERSE LAS ENTENDIDAS  
Firma: Gustavo Ferry Torres  
Fecha: 07-07-22  
M.A.T. 25700-17153 CND



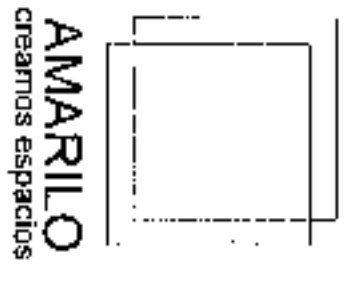
Piso 01 - NE 0.00 / PLAZA MAOIZA - NE  
 1:75

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO CADA EL USO Y DIMENSIONES PLANTeadOS.
3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBEN SER VALIADOS POR EL FABRICANTE DE BENTONITA Y VALIAR LA MBR-10 CARTULO K4
4. EL FABRICANTE DE BENTONITA DEBE VALIAR LA MBR-10 CARTULO K4
5. DIMENSIONES Y MODIFICACIONES PLANTeadOS EN ESTE PLANO DEBEN SER VALIADOS Y CONFORMADOS POR EL PROVEEDOR MANTENIENDO PLANOS DE TALLEL QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR

ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
 C.A. ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
 C.R. 1001101-1-21-4192  
 Fecha: 03.07.22

INGENIERIA DE ESTRUCTURAS  
 N. CRESPO  
 332023488 OND  
 20111873

Ing. Elementos No Estructurales  
 Vobor:  
 Gustavo Parry  
 M.A.T. 25707018-5815158 OND  
 20111873



AMARILLO



EL CERREZO (OTONO MZ3) Bogotá D.C

Proyecto No: 355-19

Derechos de autor: Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura: Vado

Manojes Gonzalez II M.A.T. 41372916-SM71928 CND

Modificaciones: Ed. Descripción Fecha 1.0 EDICION INICIAL 13-05-22 2.0 Desplazamientos de Cimientos 07-07-22

Arquitecto Vado

Gustavo Perry Torres M.A.T. 28700-17918 CND Fecha de primera edición: 07-07-22

Edición: Fecha Emisión: 2.0 07-07-22

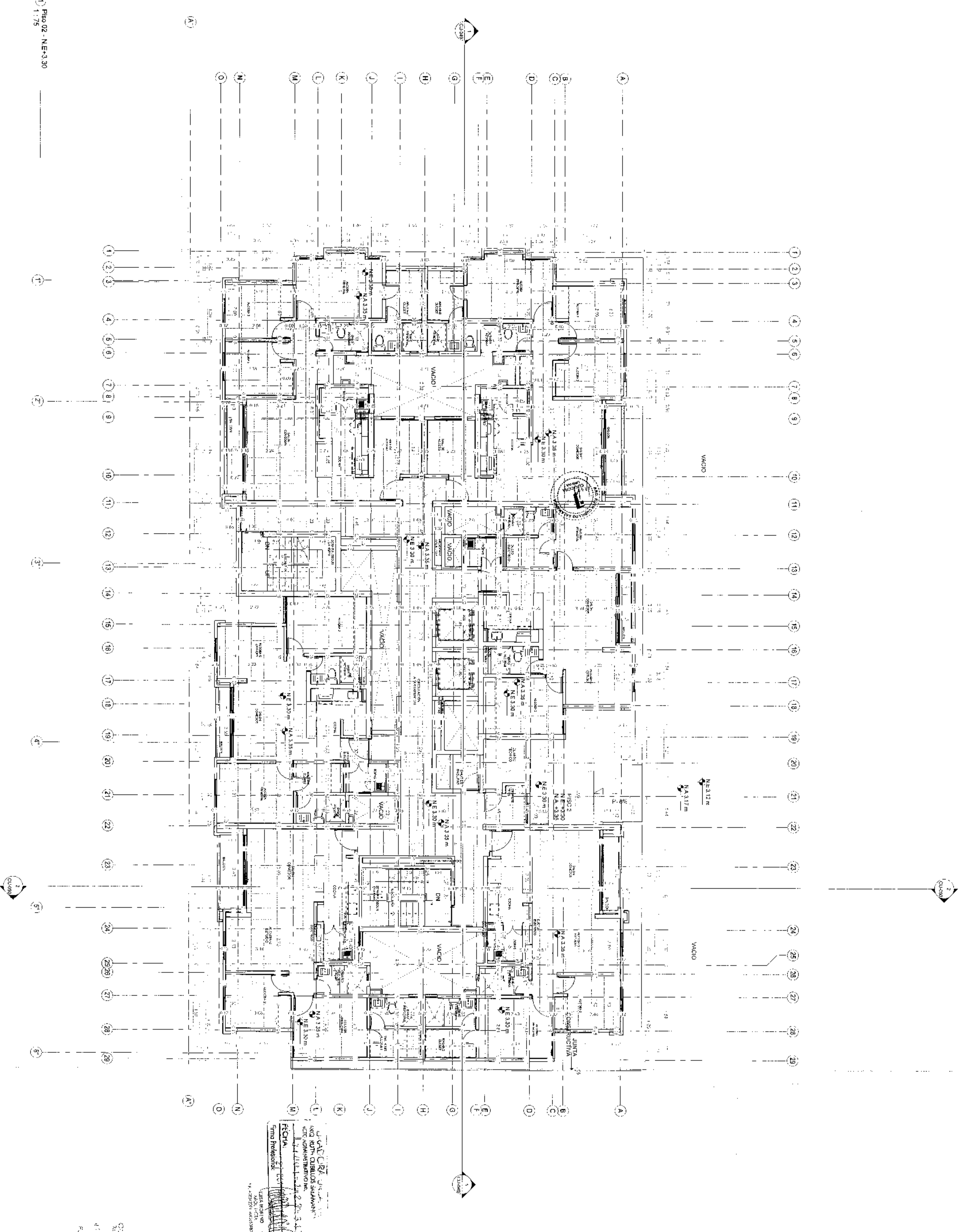
Escala: 1:75

Contiene: 1:75

ETAPA 2 - PLANTA PISO 2 - TORRE 6

Ing. Estructuras No. Estructuras 28202039468 CND 79111073

Piano número: CU-041

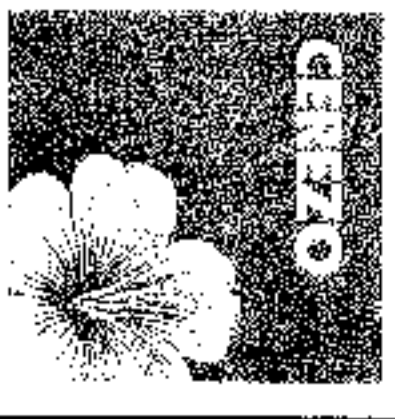


Piso 02 - NE+3.30 1:75

TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLAIN TEAJOS. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBE SER VALIDADO POR EL PAQUETE DE VENTANERA Y CUMPLIR LA NSR-10 CAPITULO 4.4. LOS ANCHOS DE ENLACE DEBE GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA S.1.17.2.2 DE LA NSR-10. DIMENSIONES Y MATERIALES DEBEN SER VERIFICADOS Y CONFIRMADOS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.



AMARILLO



EL CEREZO (OTONO MZ3) AREA UTIL DEL PRIMO EL OTONO - Código Postal 11186

Proyecto N°: 355-19

Derechos de autor: Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:

Arquitecto: Mauricio Gonzalez, I.I. M.A.T. 41322018-7547528 C.O.A.

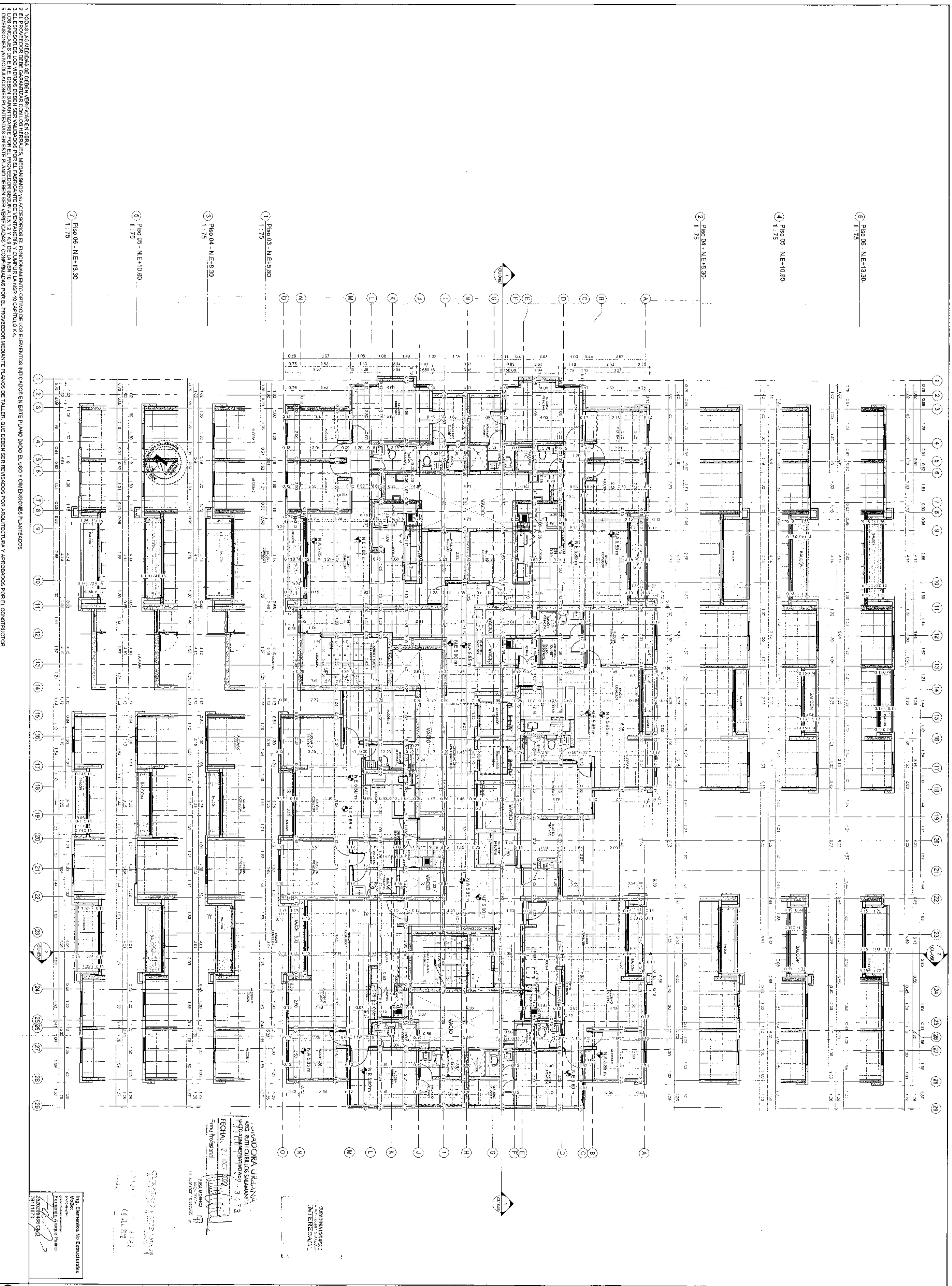
Modificaciones:	Fecha
1.0 EMISION INICIAL	13-05-22
2.0 Observaciones de Cliente	07-07-22

Gustavo Perry y Torres  
 M.A.T. 25708-11919 C.O.A.  
 Fecha de primera edición:  
 07-07-22

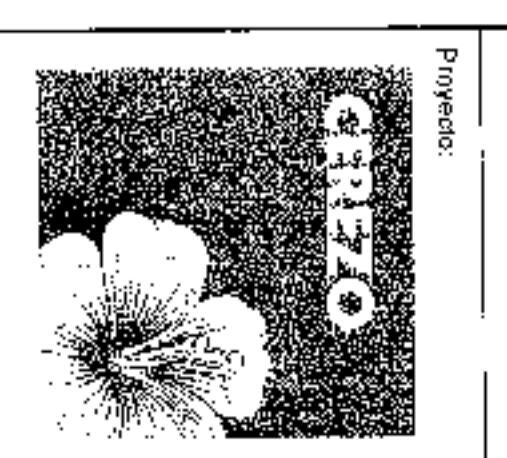
Edición: Fecha Emisión:  
 2.0 07-07-22  
 Escala: 1:75  
 Contenido:

ETAPA 2 -  
 PLANTA PISO  
 3,4,5,6 - TORRE  
 6

Plano número:  
 CU-042



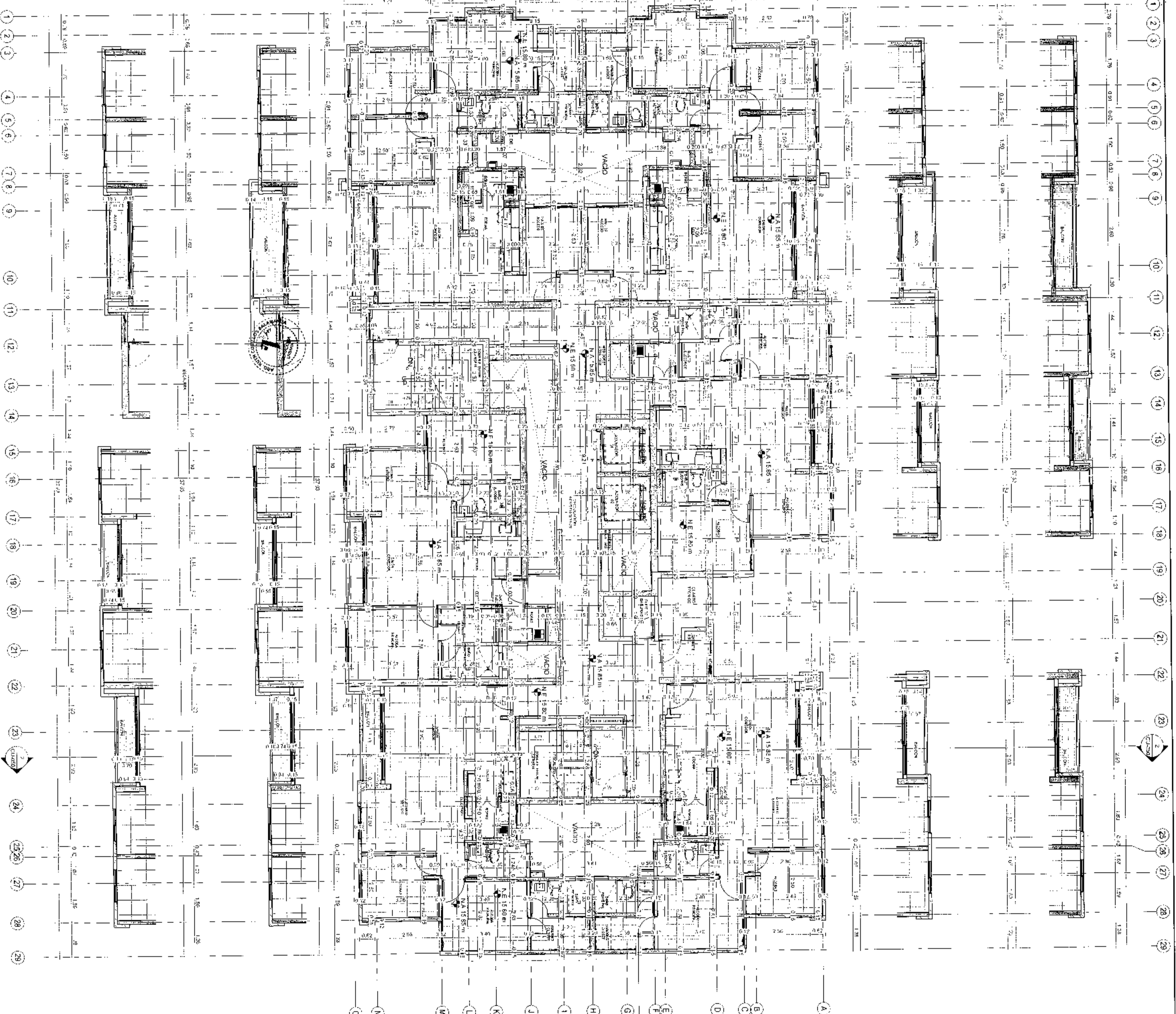
1. NOTAS: 1.2.2. DETALLE DE CUBIERTOS, VERIFICAR EN CASO DE MEJORAMIENTO O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.  
 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS MATERIALES MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.  
 3. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS MATERIALES MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.  
 4. LOS ANCLAJES DE LA M.E. DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA I.S. 1.2 Y A LA DE LA NBR 10.  
 5. LOS ANCLAJES DE LOS VÍBRAS DEBEN SER VALIDADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANERÍA Y CUMPLIR LA NBR 10 CAPTULO 4.  
 6. DIMENSIONES Y MONTAJES DE LOS ELEMENTOS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADOS Y CONFIRMADOS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y LABORADOS POR EL CONSTRUCTOR.



Ing. Emmanuelle We Estradinas  
 Vial  
 Emmanuelle We Estradinas  
 25202998-010  
 7811107

COMUNIDAD URSARIA  
 ASOCIACIÓN DE CIBULOS SALAMANCA  
 C/0060, QUILMES, PUEBLO NUEVO, 111166  
 FECHA: 27 SET 2022 13:34:43  
 Ing. Rodolfo  
 URSARIA

PROYECTO LIBRO 2  
 INTERESAR



Piso 09 N.E. +20.80 - Piso 10 N.E. +23.30 -  
 1:75

Piso 08 N.E. +18.30 -  
 1:75

Piso 07 N.E. +15.80 -  
 1:75

Piso 08 - N.E. +18.30 -  
 1:75

Piso 09 N.E. +20.80 - Piso 10 N.E. +23.30 -  
 1:75

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA.  
 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO CADA EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.  
 3. EL ESPESOR DE LOS VÍTRICOS DEBERA SER VALADOS POR EL FABRICANTE Y DEBERA SER DE 12 Y 14 A DE LA VIDA.  
 4. LAS DIMENSIONES Y/O INDICACIONES PLANTADOS EN ESTE PLANO DEBERAN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBERAN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.



AMARILLO



EL CERESO  
 AREALINI DEL PERU  
 OTONO MZ3  
 OTONO - CANGAYAN TITIME

Proyecto No: 355-19

Derechos de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:  
 Vobos

Modificaciones:  
 Ed Descripción Fecha  
 1.0 EJECUCION INICIAL 13-06-22  
 2.0 Dimensiones de Casadema 07-07-22

Maquina Grafica: L1  
 P&T: 437201679871828 CND

Arquitecto:  
 Vobos

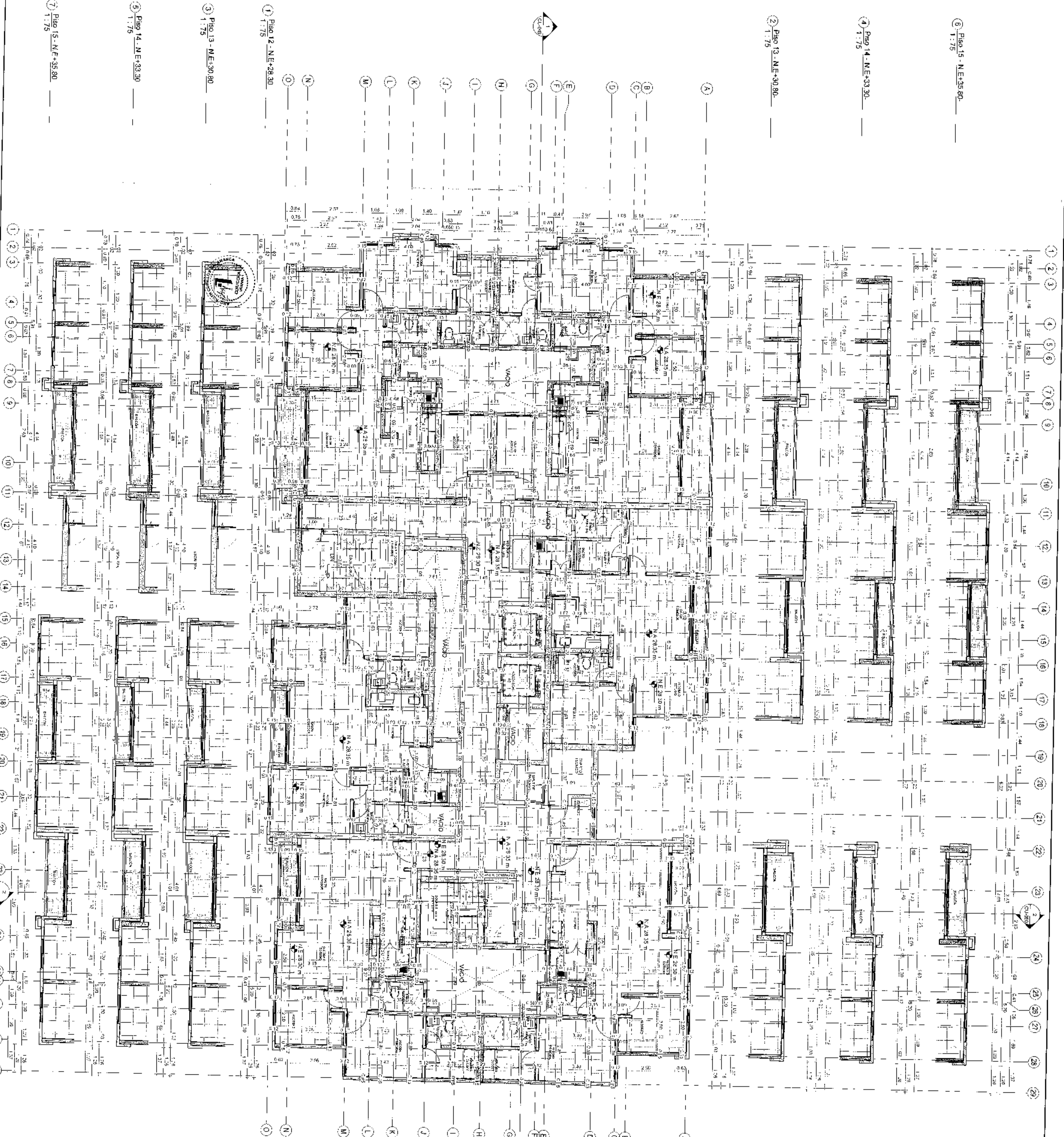
Estable: 1.75

Edición: Fecha Emisión: 07/07/22

Etapa: 2.0

Condición:

Plano número: CU-044. 43



3 Piso 15 - N.E.+35.80  
 1:75

4 Piso 14 - N.E.+33.30  
 1:75

2 Piso 9 - N.E.+30.80  
 1:75

1 Piso 12 - N.E.+28.30  
 1:75

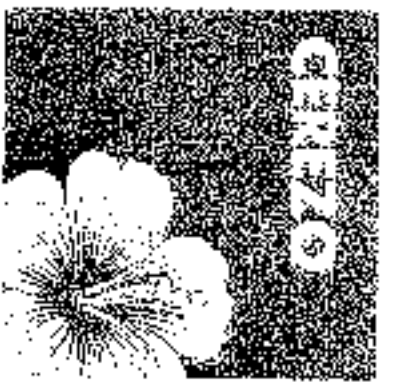
3 Piso 13 - N.E.+30.80  
 1:75

5 Piso 14 - N.E.+33.30  
 1:75

7 Piso 15 - N.E.+35.80  
 1:75

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA. NECESARIAMENTE ANTES DE COMENZAR EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO COMO EL USO Y DIMENSIONES PLANTAS.  
 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR LA DURACION Y CALIDAD DE LOS MATERIALES Y COMPONENTES QUE SE USARAN EN ESTE PLANO COMO EL USO Y DIMENSIONES PLANTAS.  
 3. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR LA DURACION Y CALIDAD DE LOS MATERIALES Y COMPONENTES QUE SE USARAN EN ESTE PLANO COMO EL USO Y DIMENSIONES PLANTAS.  
 4. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR LA DURACION Y CALIDAD DE LOS MATERIALES Y COMPONENTES QUE SE USARAN EN ESTE PLANO COMO EL USO Y DIMENSIONES PLANTAS.  
 5. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR LA DURACION Y CALIDAD DE LOS MATERIALES Y COMPONENTES QUE SE USARAN EN ESTE PLANO COMO EL USO Y DIMENSIONES PLANTAS.  
 6. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR LA DURACION Y CALIDAD DE LOS MATERIALES Y COMPONENTES QUE SE USARAN EN ESTE PLANO COMO EL USO Y DIMENSIONES PLANTAS.  
 7. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR LA DURACION Y CALIDAD DE LOS MATERIALES Y COMPONENTES QUE SE USARAN EN ESTE PLANO COMO EL USO Y DIMENSIONES PLANTAS.





EL CERREZO  
 (OTONO MZ3)  
 AREA UTIL DEL FRENO EL  
 OTONO - Ochoaqui Pinar 111189

Proyecto No:  
 355-19

Clientes de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:  
 VABE

Modificaciones:  
 Ed. 1 Descripción Fecha  
 1.0 EDICION INICIAL 13.08.22  
 2.0 Opciones 94 07.07.22  
 Cerezo

Arquitecto:  
 VABE

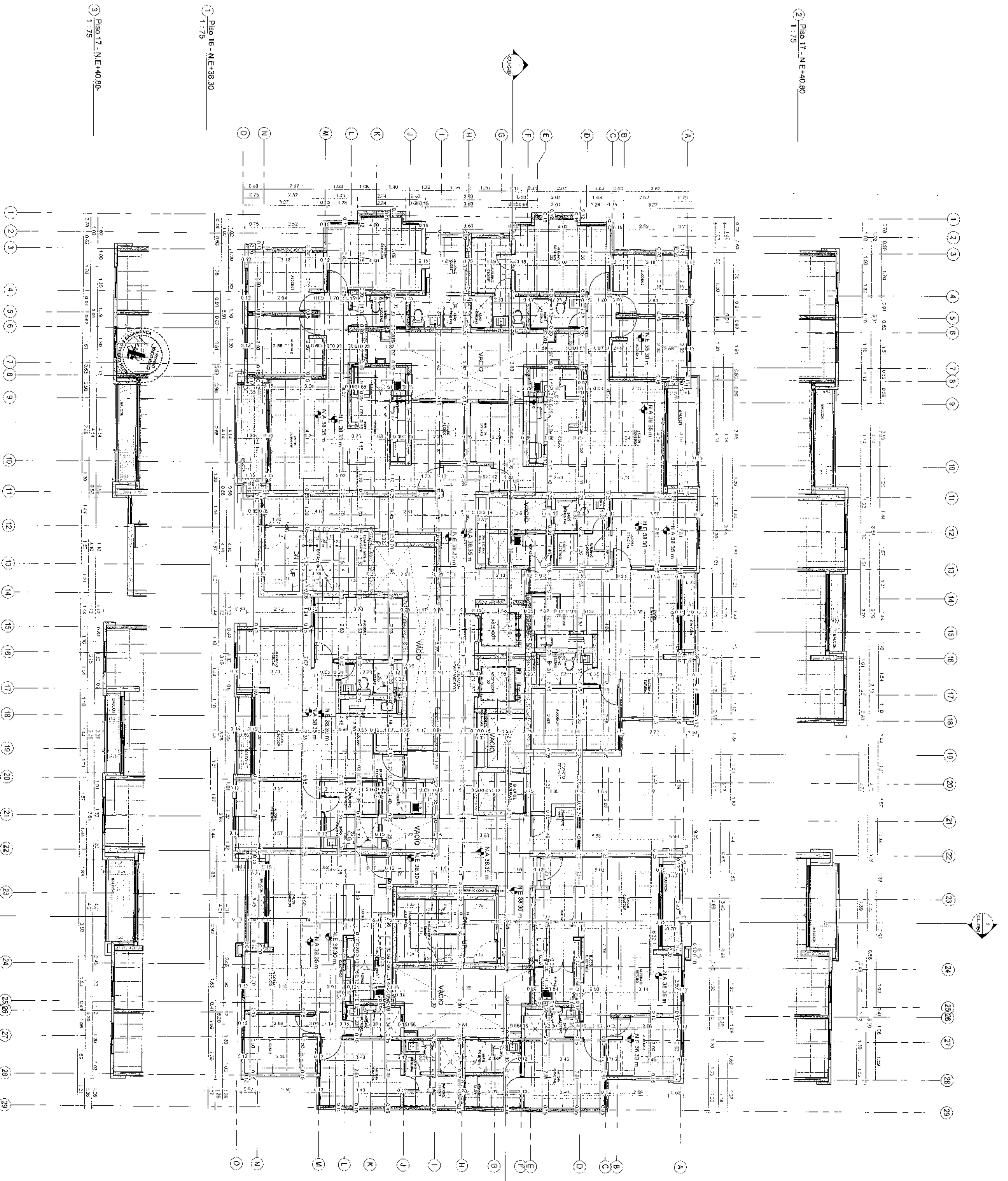
Edicior:  
 Fecha Emision:  
 2.0 07.07.22

Escala:  
 1:75

Contiene:  
 1:75

ETAPA 2 -  
 PLANTA PISO  
 16.17 - TORRE 6

Piso numero:  
 CU-045



2) Piso 17 - N.E-40.80  
 1:75

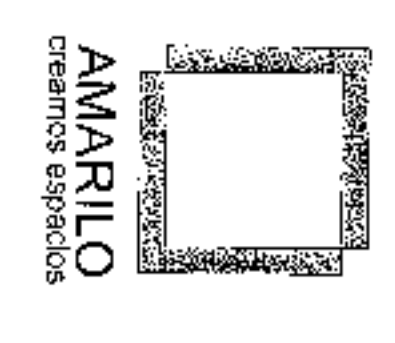
1) Piso 16 - N.E-38.30  
 1:75

3) Piso 17 - N.E-40.80  
 1:75

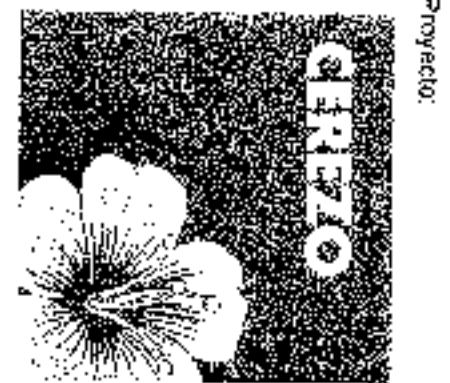
1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES MECANICOS LA ACCESORIORES EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADOS.
3. LOS ANCLAJES DE C.A.E. DEBERAN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LAS VERIFICACIONES EN OBRA Y CAMBIAR LA MESA O CANTIDAD X.
4. LOS ANCLAJES DE C.A.E. DEBERAN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LAS VERIFICACIONES EN OBRA Y CAMBIAR LA MESA O CANTIDAD X.
5. DIMENSIONES Y ANCLAJES DEBEN VERIFICARSE EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

FECHA: 27/07/22  
 VABE  
 2911187

Este documento es propiedad  
 exclusiva de  
 Gustavo Perry  
 Arquitectos  
 Fernando Augusto Pardo  
 2911187



AMARILLO



Proyecto:  
 EL CERREZO  
 AREA UTIL DEL FRENO EL  
 OTONO - Cosecha Tronco 111002  
 Proyecto No.  
 355-19

Dirección de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S  
 Dirección de arquitectura:  
 Vobor:

Modificaciones:	Ed	Descripción	Fecha
1.0	1.0	EMISION INICIAL	13-05-22
2.0	2.0	Observaciones de	07-07-22

ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
 457C ADMINISTRACIONES SUCCURSALES  
 1100111-2-2-3473  
 Fecha: 21.07.2022  
 Ing. Ponsivel  
 MA. VILANOVA  
 MA. VILANOVA

CONSEJO UNICO DE  
 INTERSADCC

ESTRUCTURA Y ESTANIA 1

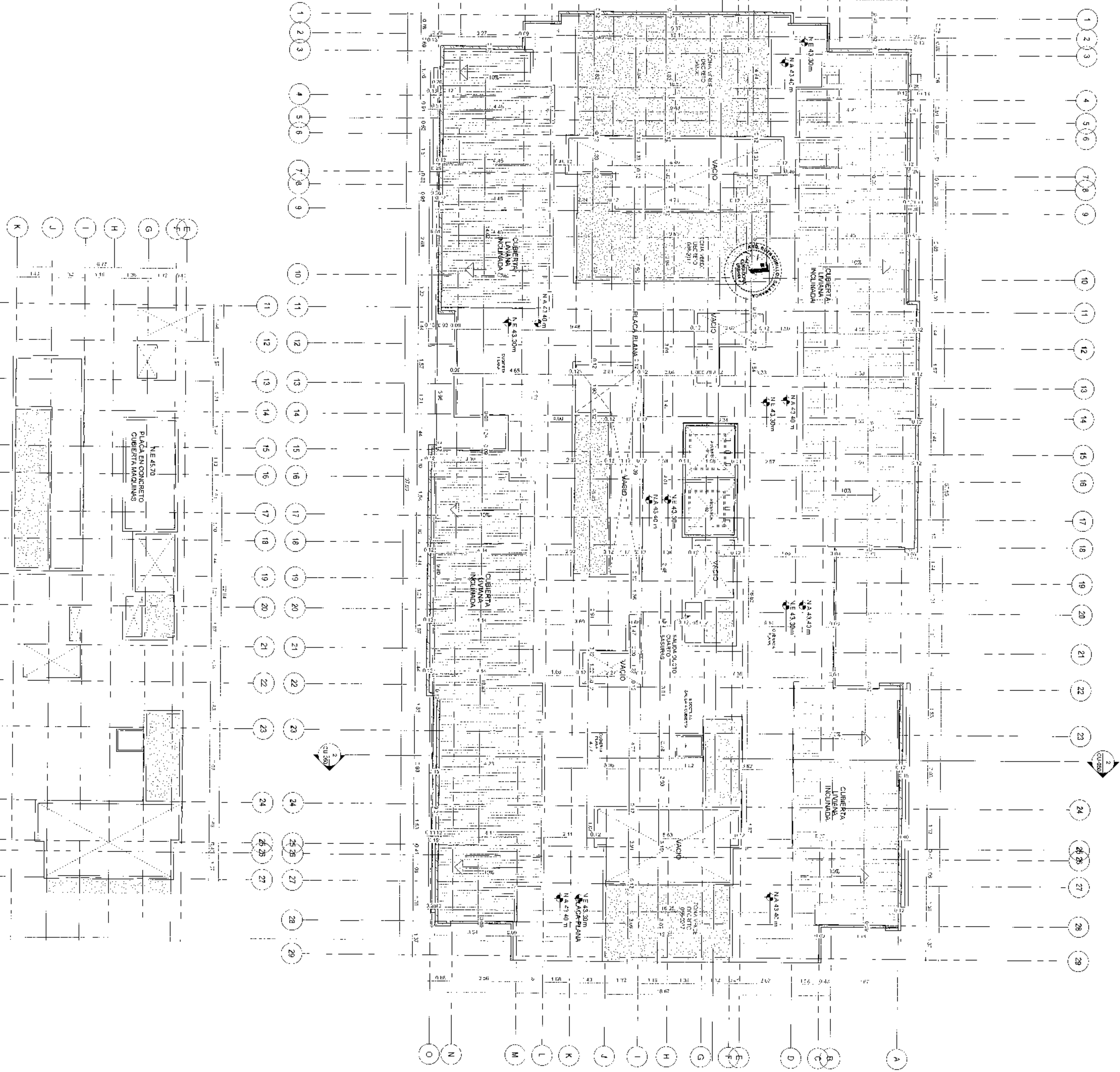
Ing. Esmarino W. Estrucheras  
 Vobor:  
 Esmarino W. Estrucheras  
 252020348 CND  
 78111973

ETAPA 2 -  
 PLANTA  
 CUBIERTAS -  
 TORRE 6

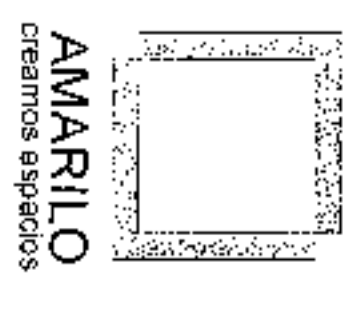
Piso número:  
 CU-046

1. Cubiertas - N.E.43 30  
 1:1,75

2. Cubierta Maquinae N.E.45 70  
 1:1,75



1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN EL CANTON.  
 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS MENCIONADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADAS.  
 3. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS MENCIONADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADAS.  
 4. DIMENSIONES EN METROS.  
 5. DIMENSIONES EN METROS.  
 6. DIMENSIONES EN METROS.  
 7. DIMENSIONES EN METROS.  
 8. DIMENSIONES EN METROS.  
 9. DIMENSIONES EN METROS.  
 10. DIMENSIONES EN METROS.  
 11. DIMENSIONES EN METROS.  
 12. DIMENSIONES EN METROS.  
 13. DIMENSIONES EN METROS.  
 14. DIMENSIONES EN METROS.  
 15. DIMENSIONES EN METROS.  
 16. DIMENSIONES EN METROS.  
 17. DIMENSIONES EN METROS.  
 18. DIMENSIONES EN METROS.  
 19. DIMENSIONES EN METROS.  
 20. DIMENSIONES EN METROS.  
 21. DIMENSIONES EN METROS.  
 22. DIMENSIONES EN METROS.  
 23. DIMENSIONES EN METROS.  
 24. DIMENSIONES EN METROS.  
 25. DIMENSIONES EN METROS.  
 26. DIMENSIONES EN METROS.  
 27. DIMENSIONES EN METROS.  
 28. DIMENSIONES EN METROS.  
 29. DIMENSIONES EN METROS.



AMARILLO



EL CERREZO (OTONO MZA) ASOCIACION CIVIL

Proyecto No. 355-19

Diseñador de autor: Gustavo Pery Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura: Válor

Modificaciones: Ed. Destrucción Fecha

1 0 EDICION INICIAL 02-06-22

2 0 OBSERVACIONES 07-07-22

Arquitecto Válor

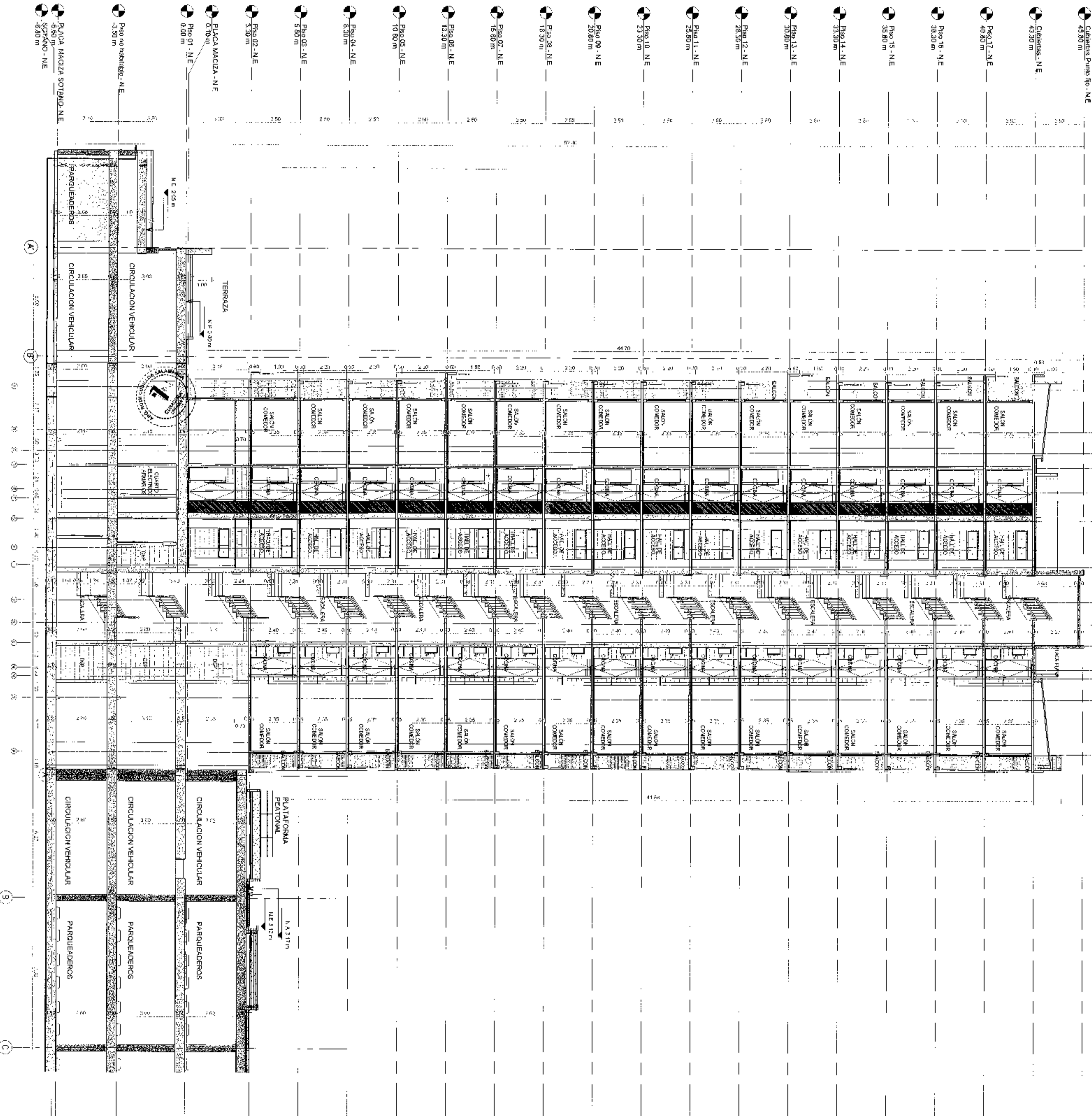
CONFORME INTERESADO

Edición: 2.0 Fecha Emisión: 07-07-22

Escala: 1 - 100

ETAPA 3 - CORTE TRANSVERSAL - TORRE 2

Plano número: CU-072



CORTE TRANSVERSAL 1-1100

- List of levels and heights: Cálculo: Pm. No. NE 43.80 m, Galvanizado: NE 43.90 m, Pm. 17: NE 40.80 m, Pm. 16: NE 38.20 m, Pm. 15: NE 35.80 m, Pm. 14: NE 33.30 m, Pm. 13: NE 30.80 m, Pm. 12: NE 28.30 m, Pm. 11: NE 25.80 m, Pm. 10: NE 23.30 m, Pm. 09: NE 20.80 m, Pm. 08: NE 18.30 m, Pm. 07: NE 15.80 m, Pm. 06: NE 13.30 m, Pm. 05: NE 10.80 m, Pm. 04: NE 8.30 m, Pm. 03: NE 5.80 m, Pm. 02: NE 3.30 m, Pm. 01: NE 0.80 m, PLACA MACIZA: NE 0.80 m, Piso no terminado: NE 3.30 m, Piso terminado: NE 4.30 m, PLACA MACIZA SOTANO: NE 4.30 m.

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA. 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTeadOS. 3. LOS ANCLAJES DE ENFERMESE GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA LEY 1712 Y 909 DE 1994. 4. DIMENSIONES EN MODULACIONES PLANTeadAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

Ing. Elementos No Estructurales Válor 2520209448 CND 15311183

CONFORME INTERESADO

Arquitecto  
Vobos:

GUAPACHÉ I  
CIUDAD PRIMAVERA  
INTERESADO

GUAPACHÉ I  
CIUDAD PRIMAVERA  
INTERESADO

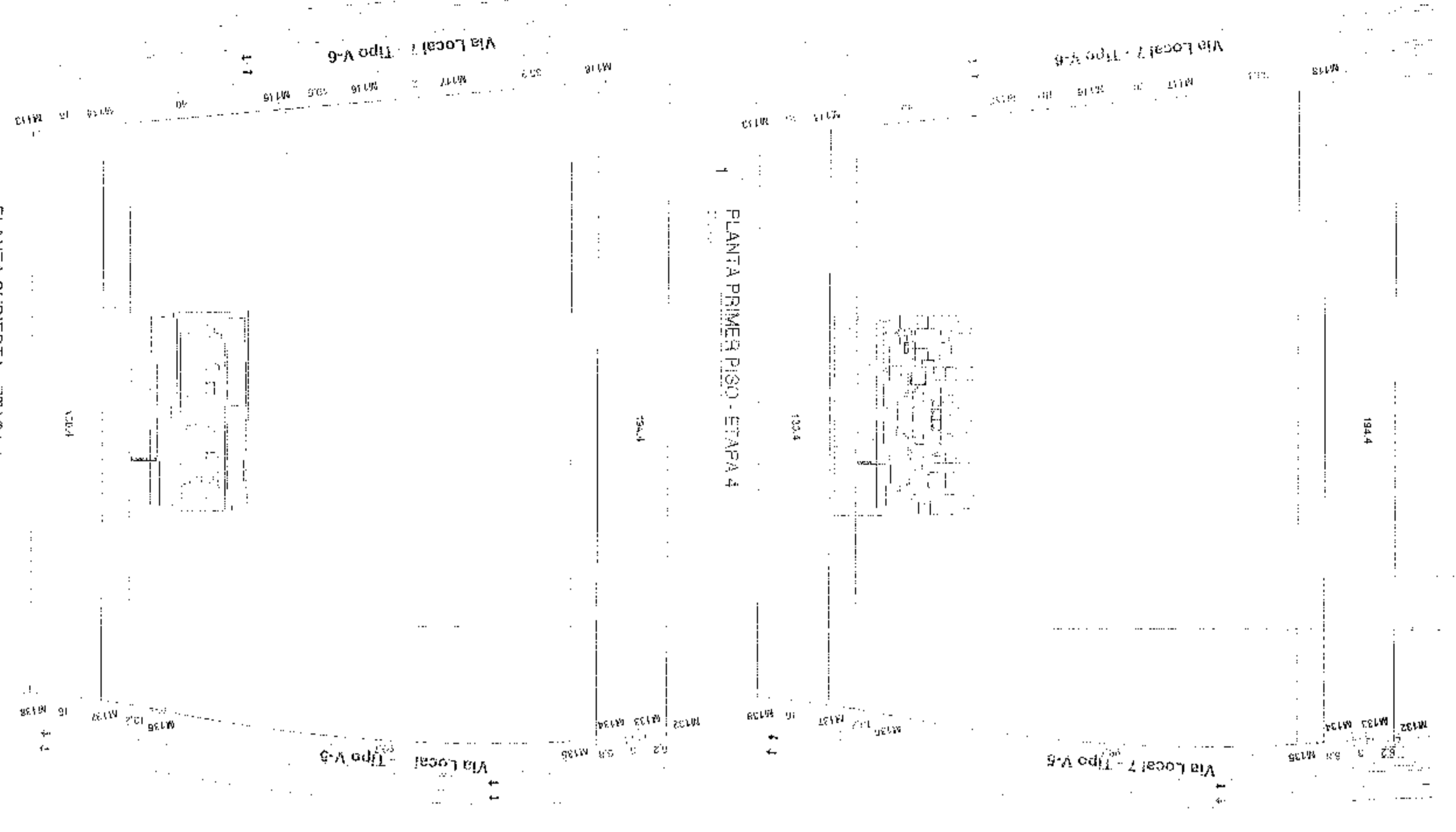
GUAPACHÉ I  
CIUDAD PRIMAVERA  
INTERESADO

GUAPACHÉ I  
CIUDAD PRIMAVERA  
INTERESADO

Edic.:	2.0	Fecha Emisión:	07.07.22
Contiene:	Asíndotado		
Escala:	1:500		

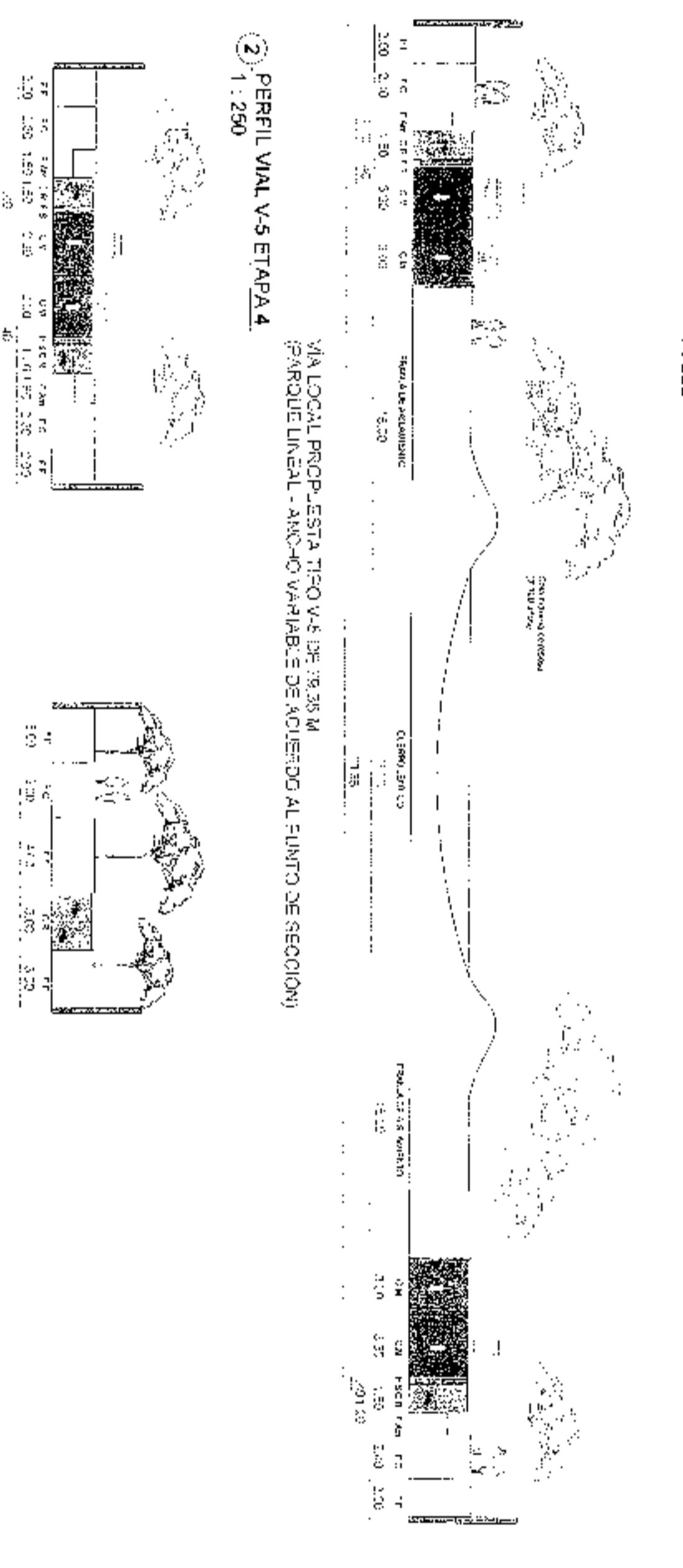
ETAPA 4 - LOCALIZACIÓN GENERAL

Plano número: CU-073



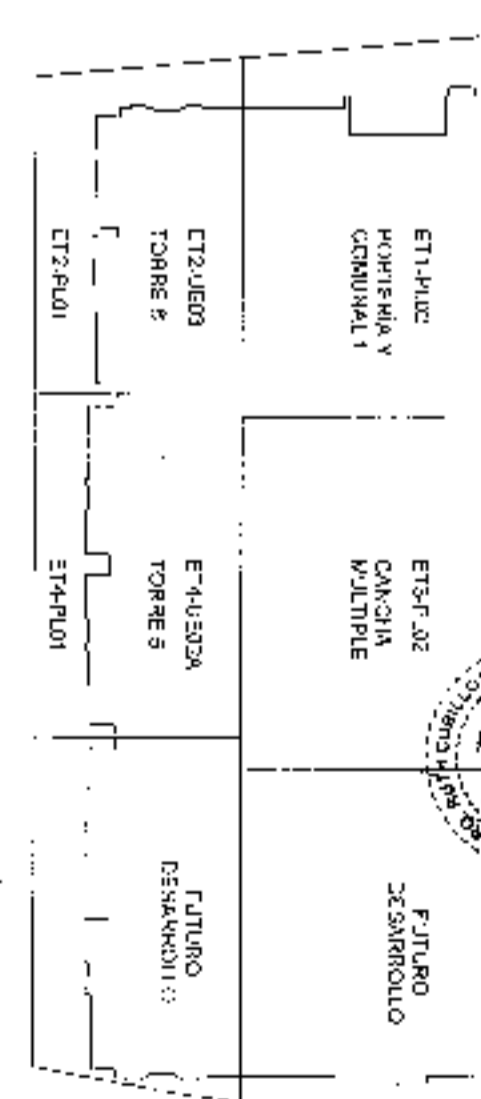
2 PLANTA CUBIERTA - ETAPA 4

1 LOCALIZACIÓN ETAPA 4



3 PERFIL VIAL V-6 ETAPA 4  
1:250

4 PERFIL VIAL ALAMEDA ETAPA 4  
1:250



GRUPO DE OCUPACIÓN ETAPA 4  
- Residencia Multifamiliar (R2)  
- Amacostamiento (A1) - estacionamiento

No Emitimos No Estructuras  
procedimientos  
SUSCRIPTORES  
SUSCRIPTORES  
SUSCRIPTORES

ETAPA 4 - LOCALIZACIÓN GENERAL

TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERÁN VERIFICAR EN OBRA.  
1. EL AREA TOTAL DE LA ZONA VERDE DEBE SER MAYOR O IGUAL AL AREA TOTAL DE LA ZONA DE CONSTRUCCIÓN.  
2. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBE SER VALUADO POR EL FABRICANTE DE VENTANERÍA Y CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO DE ORDENANZAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.  
3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBE SER VALUADO POR EL FABRICANTE DE VENTANERÍA Y CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO DE ORDENANZAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.  
4. LOS ANCLAJES DE ENJE DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGÚN LA S1.7 Y A.4 DE NSR-10.  
5. LAS DIMENSIONES DE LOS VIGAS DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGÚN LA S1.7 Y A.4 DE NSR-10.  
6. LAS DIMENSIONES DE LOS CIMENTOS DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR EL ARQUITECTO Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS CON FUNCIONAMIENTO HORIZONTAL

ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS CON FUNCIONAMIENTO VERTICAL

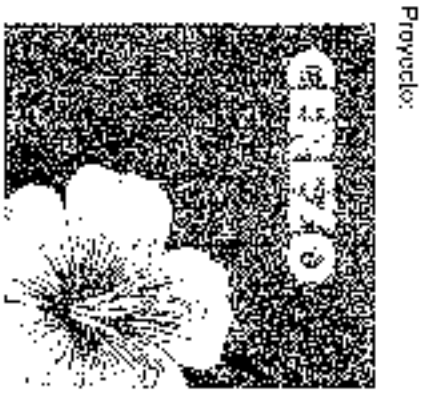
ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS CON FUNCIONAMIENTO HORIZONTAL

710-U3

Cliente: Gustavo Perry Arquitectos

AMARILLO  
creamos espacios

AMARILLO



Proyecto:  
EL GERZO  
(OTONO M23)  
ARQUITECTURA Y  
OTONO - Código Postal 11185  
Proyecto No:  
355-19

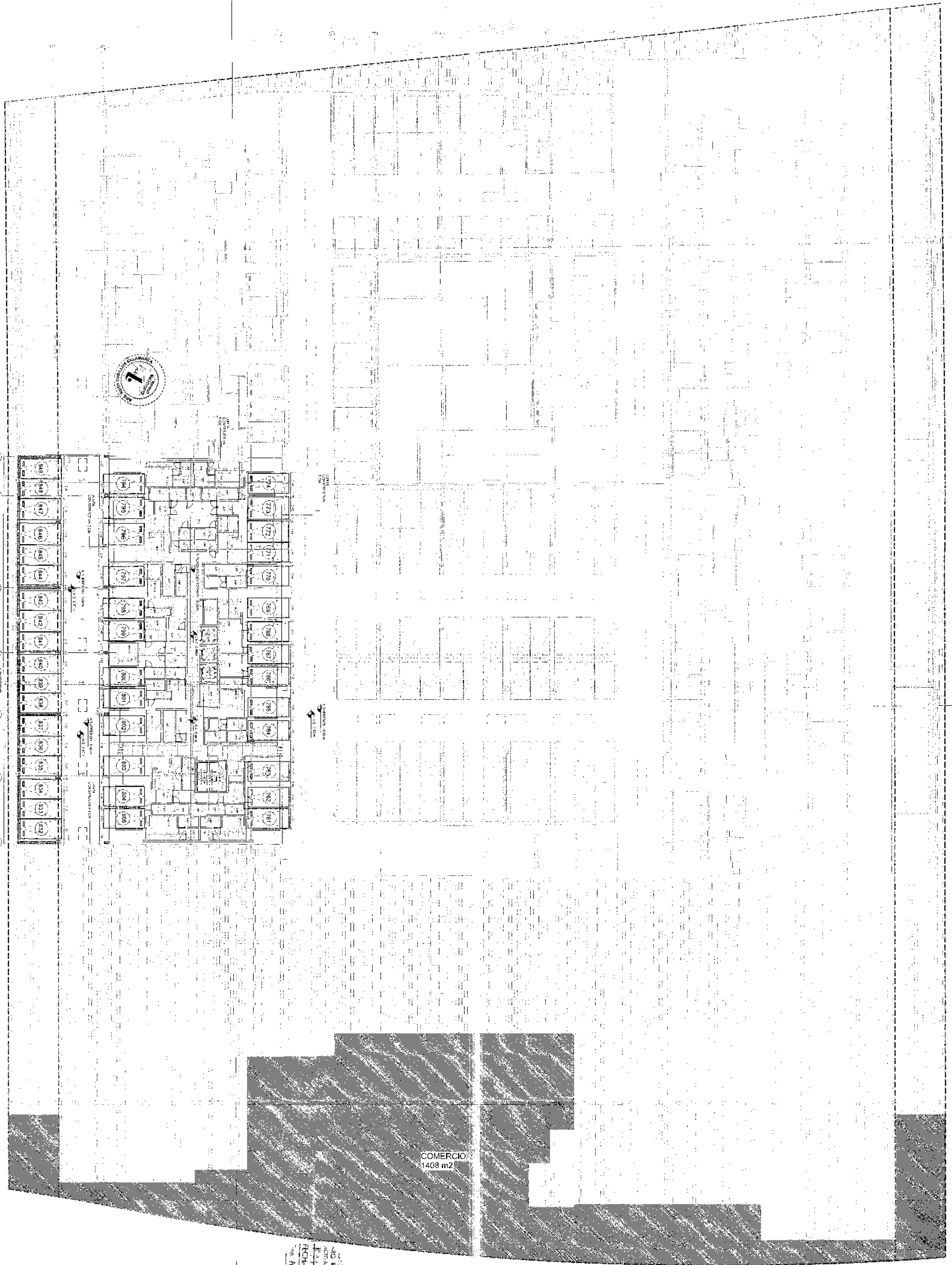
Director de autor:  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S  
Director de arquitectura:  
Vale:

Modificaciones:  
Edi Descripción Fecha  
1.0 EDICION INICIAL 02.06.22  
2.0 OBERRAMACIONES 01.07.22  
CERRADURA

Arquitecto:  
Vale:  
Gustavo Perry Torres  
MAT 28706-17015-0ND  
Fecha de primer sello:  
07/07/22  
Fecha Emision:  
07-07-22

Contiene:  
As indicated  
ETAPA 4 -  
PLANTA  
GENERAL  
SOTANO

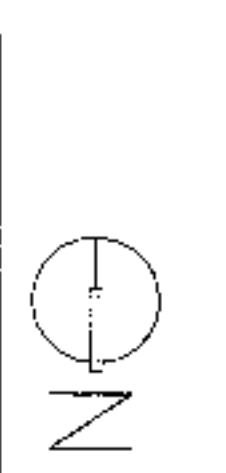
Primo número:  
CU-074



ETAPA 4 - PLANTA SOTANO - NE 6.80 Y  
PLACA DE SUPRESION - NE 6.80  
1:200  
CANTIDAD DE BICICLETEROS  
SOTANO ETAPA 4 51

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN TERRENO.
2. EL PROYECTOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTeadas.
3. EL PROYECTOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTeadas.
4. LOS ANCLAJES DE CABLE DEBEN GARANTIZAR CON EL PROYECTOR SEGUN A.1, 1.2 Y 3.9 DE NBR 10.
5. LAS DIMENSIONES Y MODIFICACIONES PLANTeadas EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROYECTOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBERAN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

ESTUDIO GUSTAVO PERRY  
ARQUITECTOS  
CALLE 14 N. 10-100  
BOGOTÁ, COLOMBIA  
TEL: 312 200 1100  
WWW.GUSTAVOPERRY.COM



ING. Edmundo No. Estruturales  
para ser sellado  
Firma: Gustavo Perry Torres  
Vale: 287060448-0ND  
79113073

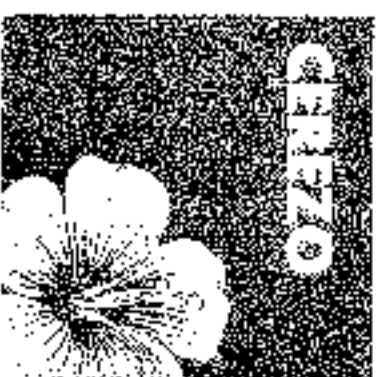
520-U3

Gustavo Perry  
Arquitectos

Cliente:

AMARILLO  
Cristiano Sepulveda

AMARILLO



Proyecto:  
EL DEREZO  
(OTONO M23)  
AREA UTIL DEL PREDIO EL  
DEREZO, COMUNA DE SAN BERNARDO,  
REGION DE VALPARAISO

Proyecto No.:

355-19

Director de autor:

Gustavo Perry Arquitecto S.A.S

Director de supervisar:

Valde:

Manuel García U.  
MAT 4127016/18471828 CND  
Modificaciones:  
Ed. Descripción Fecha  
1.0 EDITIONAL 02.08.22  
2.0 OBSERVACIONES 07.07.22  
3.0 OBSERVACIONES

Arquitecto

Valde:

Gustavo Perry Torres  
MAT 23700 17015 CND

Fecha de primera edicion:

07/07/22

Edicion:

2.0 Fecha Emision:

07/07/22

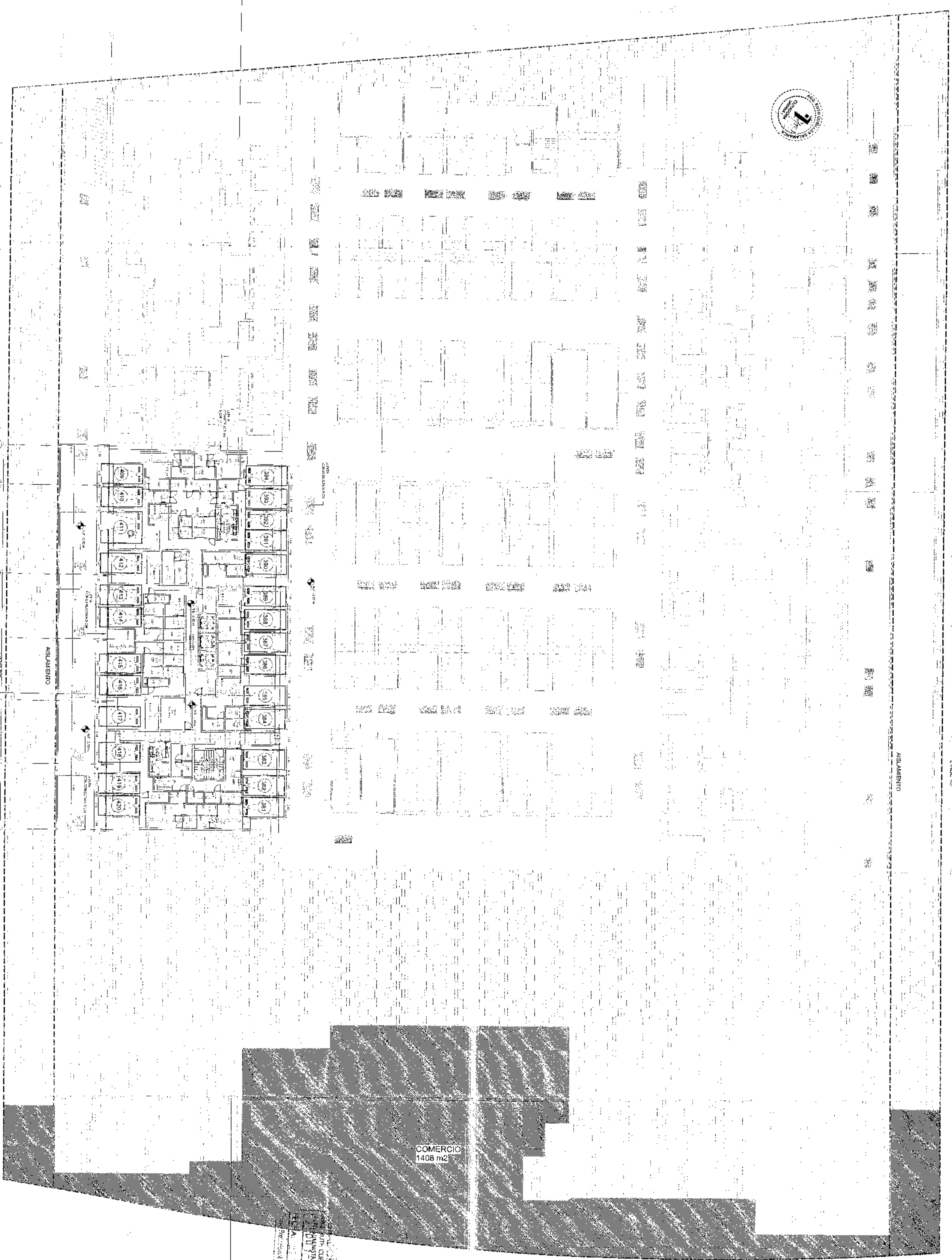
Escala:

Asimétrica

Contiene:

ETAPA 4 -  
PLANTA  
GENERAL PISO  
NO HABITABLE

Plan número:  
CU-075



ETAPA 4 - PLANTA PISO NO HABITABLE -  
CANTIDAD DE BICICLETEROS PISO  
NO HABITABLE ETAPA 4: 42

1: 1: 200

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.  
2. EL PROVEEDOR DEBE SEGUIR LAS ANTERIORES Y ADECUARLAS AL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.  
3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBEN SER VERIFICADOS POR EL FABRICANTE DE LA FABRICA DE ACERO EN UN LIBRO DE CERTIFICADO.  
4. LOS PUNTALES DE LITE DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN A.1.5.1.2 Y A.8 DE NBR 0  
5. DIMENSIONES Y ANCHURAS DE PLANTAS DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

No. Registro: No. Establecimiento:  
Firma: Gustavo Perry Torres  
Firma: Gustavo Perry Torres  
235020845 CND  
19111813

970-113

Gustavo Perry Arquitectos

Cliente:

AMARILLO

cremidos espejos

AMARILLO



EL CERZO (OTONO MZ3)  
AREA UTIL DEL PISO 01  
OTONO - Calle Piedad 11166  
Proyecto No:

355-19

Diseño de autor:  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:  
Vélez

Municipio: Guayaquil U.  
MAT: 41372016-78471928 CND  
Modificaciones:  
Ed: Descripción Fecha  
10 EMISSION INICIAL 02-08-22  
20 OBSERVACIONES 07-07-22  
CONDICIONES

Arquitecto:  
Vélez

Gustavo Perry Torres  
MAT: 29790-7015 CND  
Fecha de primera edición:  
07/07/22

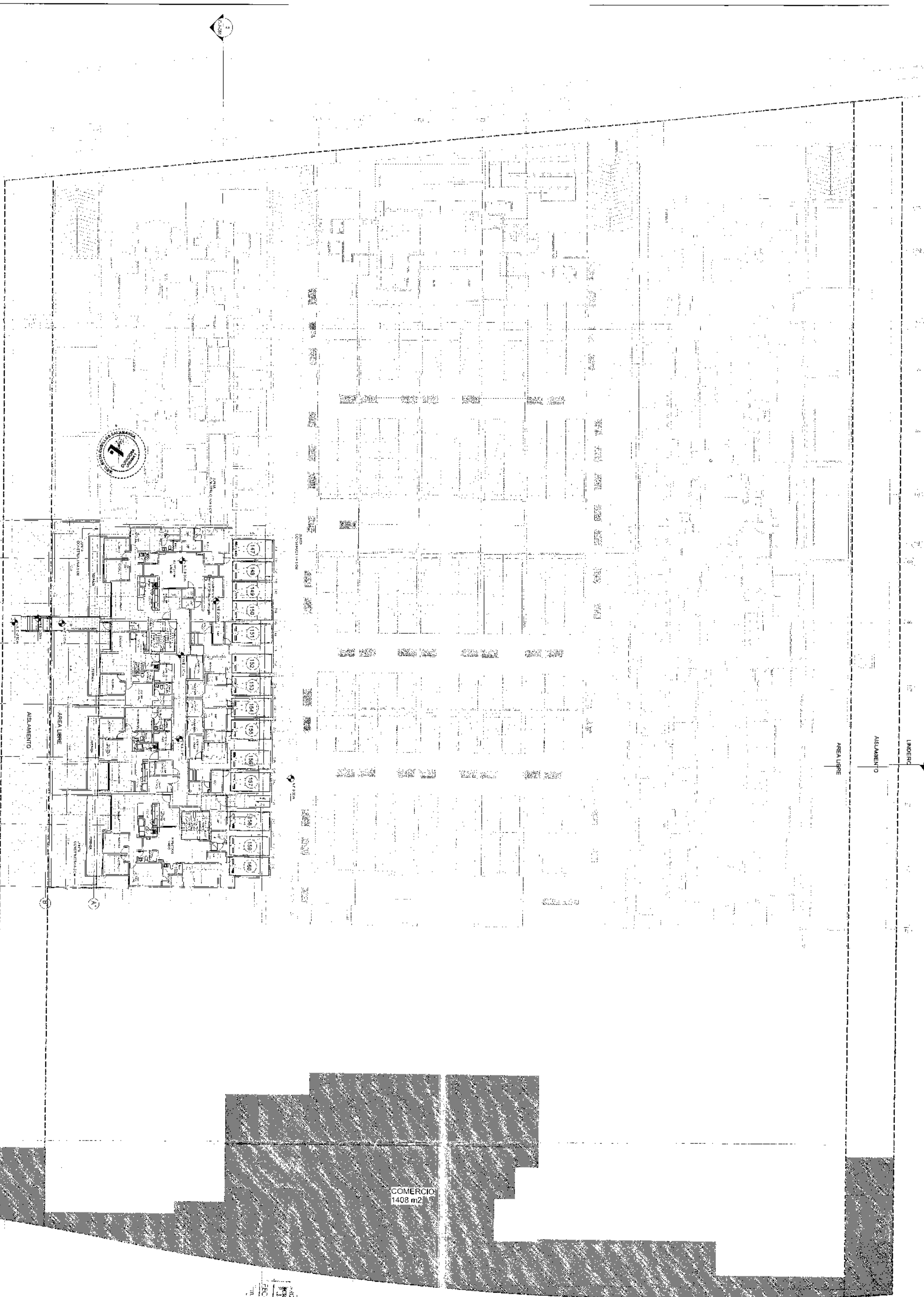
Edición: Fecha Emisión:  
2.0 07-07-22

Escala: As Indicado

Contiene:

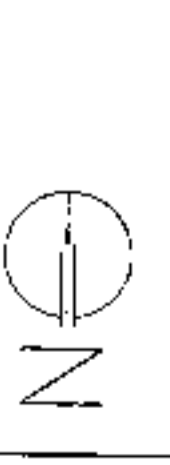
ETAPA 4 -  
PLANTA  
GENERAL PISO 1

Plan número:  
CU-076



ETAPA 4 - PLANTA GENERAL PISO 1  
N.º 0007 Y PLAZA MAGAZA N.º 0.10  
1:200  
CANTIDAD DE BICICLETAS PISO  
PISO 1 ETAPA 4: 18

1. TODAS LAS MEDIDAS DE DEBERN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERMIEROS MECANISOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.
3. LOS ANDALES DE SUELO DEBERN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA S.1.2 Y A.0.0 DE USARIO.
4. LOS ANDALES DE SUELO DEBERN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBERN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.
5. DIMENSIONES Y/O MODIFICACIONES PLANTADOS EN ESTE PLANO DEBERN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBERN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

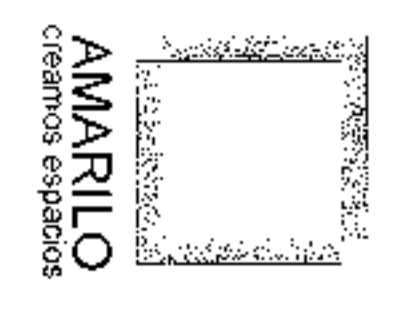


Eng. Elementos No Estructurales

Gustavo Perry Torres  
MAT: 29790-7015 CND  
Fecha de primera edición:  
07/07/22

COMERCIO  
1408 m<sup>2</sup>

Cliente:



AMARILLO



**EL CEREZO**  
 (OTONO WZ3)  
 AREAL DEL PREDIO EL  
 OTONO, CORDOBA, PASEO ITALIA  
 01000, CORDOBA, PASEO ITALIA, 11700

Proyecto No: **355-19**

Director de obra:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S  
 Director de arquitectura:  
 VRSB

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	EDICIÓN INICIAL	02-08-22
2.0	OBSERVACIONES	07-07-22
	CLARIFICAR	

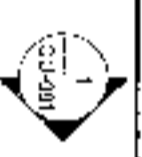
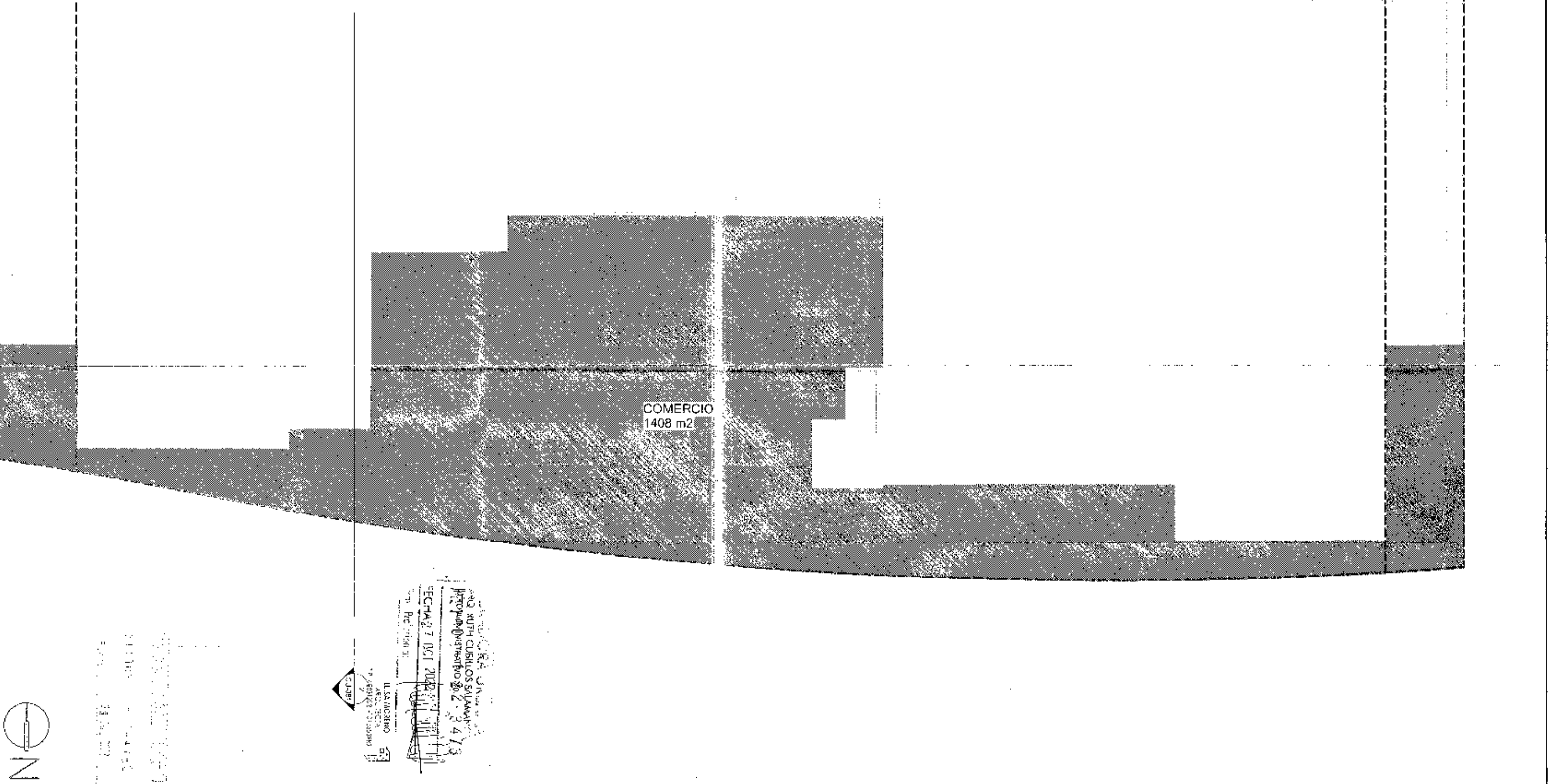
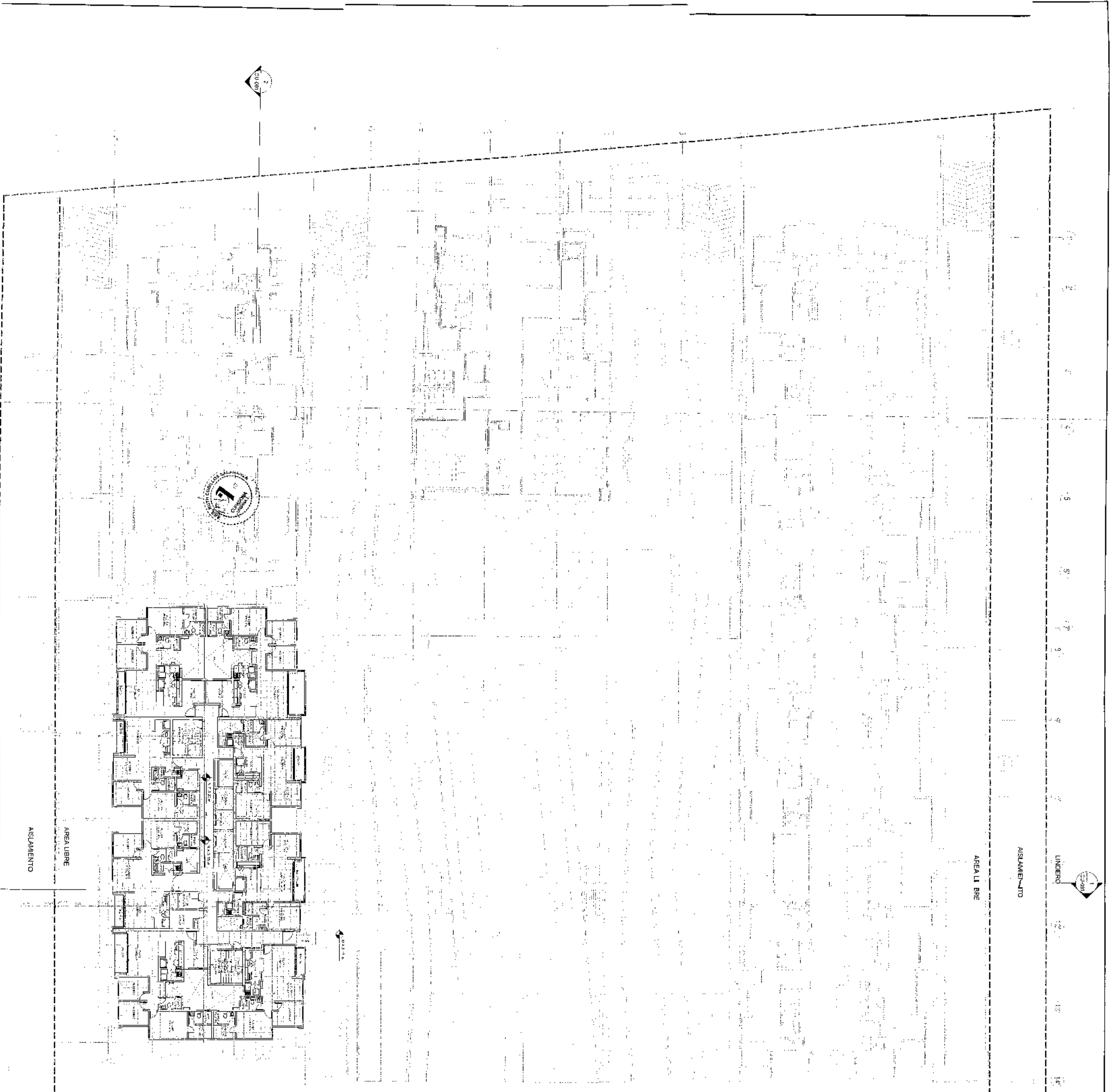
Agencia:  
**Gustavo Perry Torres**  
 M.A.T. 25730-17015 CND  
 Fecha de primera edición:  
 07/07/22

Edición	Fecha Emisión
2.0	07-07-22

Escala:  
 As indicated

ETAPA 4 -  
 PLANTA  
 GENERAL PISO 2

Página número:  
**CU-077**



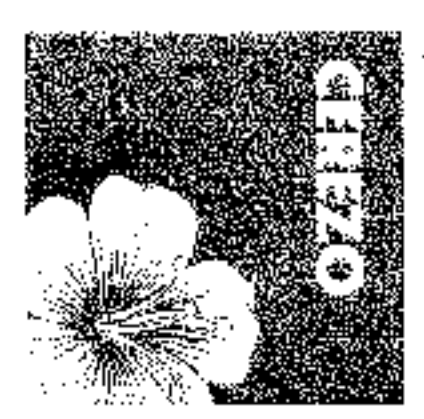
ETAPA 4 - PLANTA PISO 2 - N.E. 330  
 T: 200

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.  
 2. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBEN SER UNIFORMES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO LADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS  
 3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBEN SER UNIFORMES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO LADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS  
 4. LOS ANCLAJES DE BNE DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA LEY 1274 DE 2019 Y LA NBR 10 CAPITULO 4  
 5. LAS DIMENSIONES Y MODIFICACIONES PLANTADAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFORMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR



AMARILLO  
espacios

AMARILLO



Proyecto: EL CERESO (OTONO MZ3)  
AREA URB DEL PUEBLO DE OTONO, CANTON OTONO, ILLINOIS  
Proyecto No: 355-19

Derechos de autor:  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

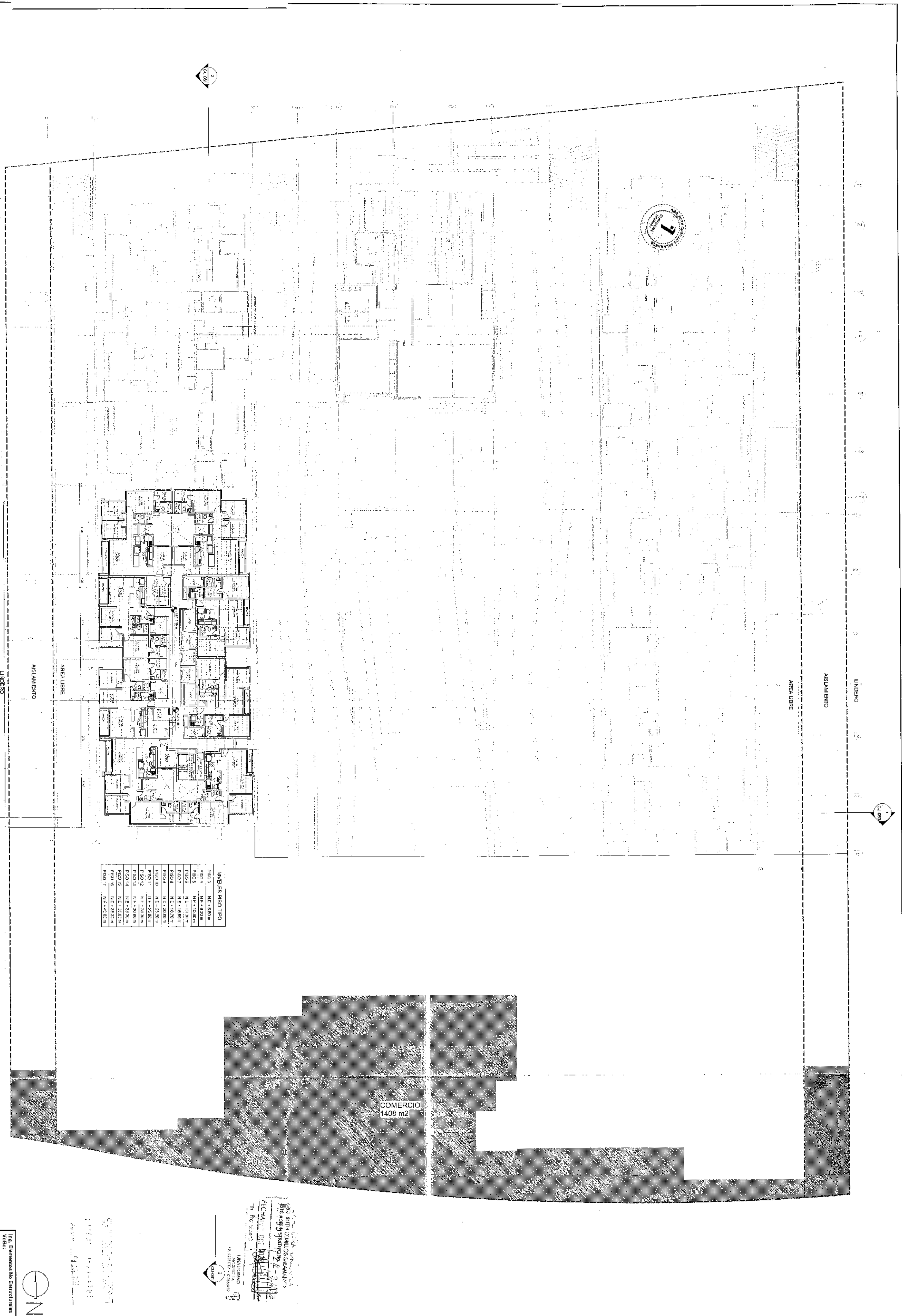
Director de arquitectura:  
Gustavo Perry

Indicaciones:	Edi	Descripción	Fecha
1.0	EDICION INICIAL	02-08-22	
2.0	CORRECCIONES	07-07-22	
		COMPLETADA	

Adquisico  
Votos:  
Gustavo Perry Torres  
MAT: 25700 / 17115 CND  
Fecha de primera edicio:  
07/07/22  
Edicio:  
2.0  
Fecha Emisio:  
07-07-22  
Escala:  
Asi indicado  
Comente:  
Asi indicado

ETAPA 4 -  
PLANTA  
GENERAL PISO  
TIPO

Piso numero:  
CU-078



INDICES PISO TIPO

M001	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M002	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M003	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M004	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M005	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M006	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M007	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M008	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M009	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M010	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M011	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M012	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M013	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M014	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M015	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M016	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M017	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M018	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M019	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M020	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M021	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M022	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M023	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M024	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M025	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M026	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M027	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M028	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M029	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>
M030	N.E. 1.458 m <sup>2</sup>

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERBAJES MECANIZADOS LOS ACCESORIOS DE PLACAMENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO COMO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADOS.
3. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERBAJES MECANIZADOS EL PASE DE VENTILACIONES Y PASADIZOS EN LA PLANTA Y EN LOS CAPITULOS 4.
4. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERBAJES MECANIZADOS EL PASE DE VENTILACIONES Y PASADIZOS EN LA PLANTA Y EN LOS CAPITULOS 4.
5. DIMENSIONES Y MODIFICACIONES PLANTEADAS EN ESTE PLANO DEBERAN SER VERIFICADAS Y CORREGIDAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBERAN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

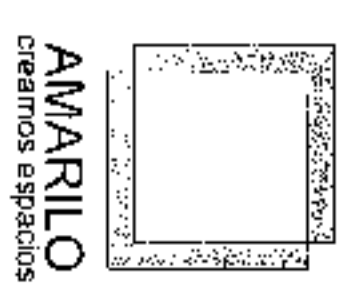
ETAPA 4 - PLANTA PISO TIPO  
1 : 200

Ing. Emmanon No. Estructurales  
Gustavo Perry Torres  
MAT: 25700 / 17115 CND  
Fecha de primera edicio:  
07/07/22  
Edicio:  
2.0  
Fecha Emisio:  
07-07-22  
Escala:  
Asi indicado  
Comente:  
Asi indicado

620-U2

Gustavo Perry Arquitectos

Cliente:



AMARILLO

diseños especiales

AMARILLO

Proyecto:



EL CERZO  
(OTONO MZ3)  
AREA UTE DEL PIEDO EL  
OTONO, Callejo Peral 1118B  
Proyecto No:

355-19

Derechos de autor:

Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:

Valeo

Manila, Colombia

MAT. 4132016-2067328-CD

Modificaciones:	Ed	Descripción	Fecha
1.0	EDICION INICIAL		02-08-22
2.0	RESERVACIONES		07-07-22
	CURADURIA		

Arquitecto

Valeo

Edición: Fecha Emisión

2.0 07-07-22

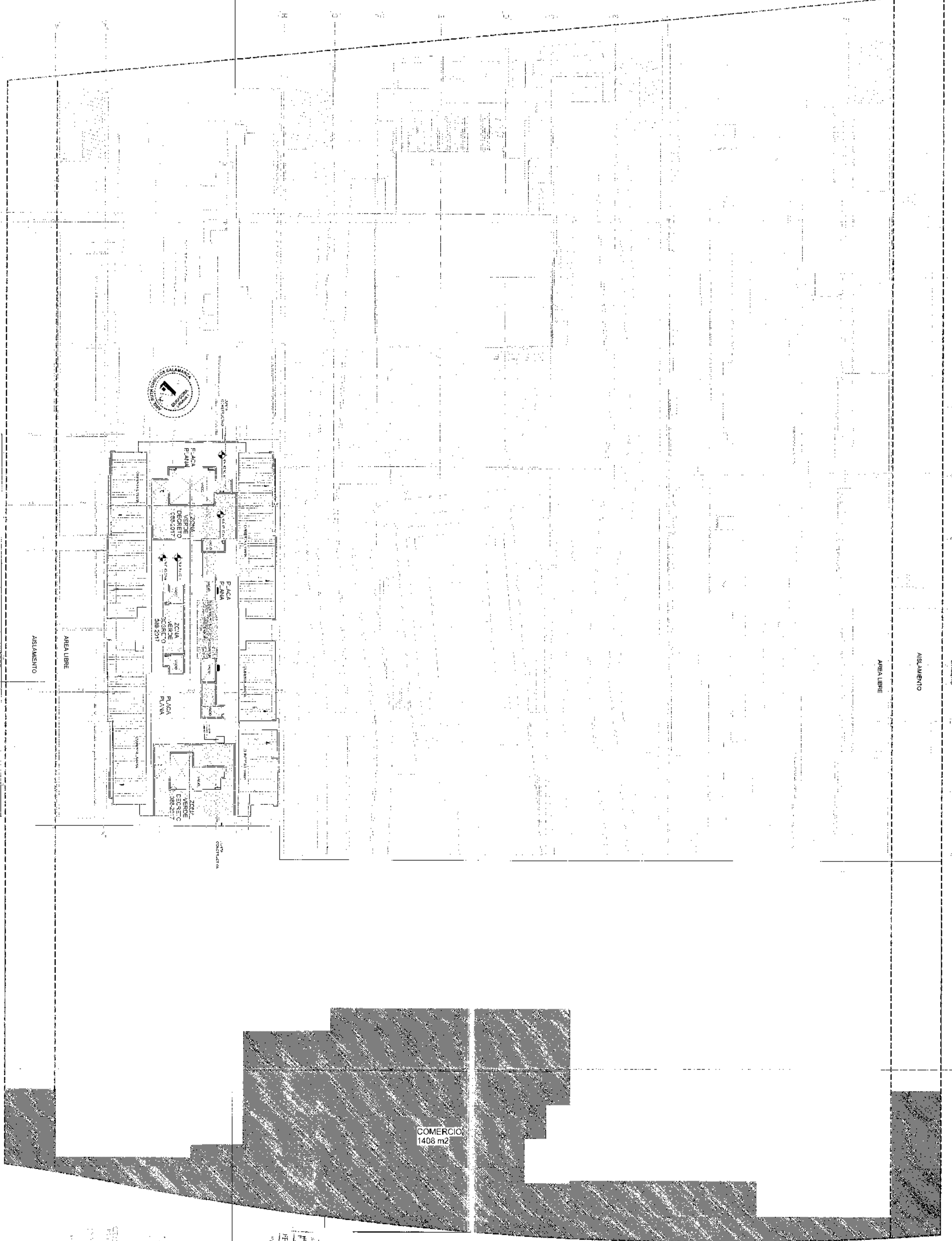
Estado: Asimilada

Caliente:



ETAPA 4 -  
PLANTA  
GENERAL  
CUBIERTA

Plan número:  
CU-079



ETAPA 4 - PLANTA CUBIERTAS - NE

43.30

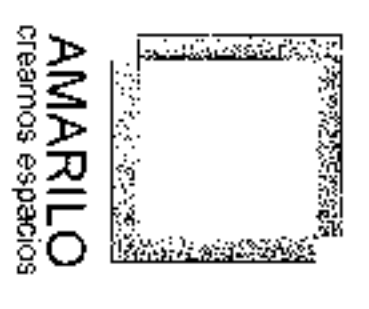
1:200

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.  
 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.  
 3. LOS ANCLAJES DE SUELO DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA S. 1.2.7 A 9 DE NBR-10.  
 4. LAS DIMENSIONES DE SUELO DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA S. 1.2.7 A 9 DE NBR-10.  
 5. DIMENSIONES Y/O MODIFICACIONES PLANTADOS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.



Ing. Fernando Vallejo  
 Registrado en el Registro Único de Profesionales de la Construcción No. 10911-19-01-2022-3-4  
 Fecha: 27 Oct 2022  
 Hora: 10:54 AM

Ing. Esmirrita Jo Estradellas  
 Registrada en el Registro Único de Profesionales de la Construcción No. 23202448-CD-191193



AMARILLO  
drenos estables

AMARILLO



EL CEREZO  
(OTONO MZ3)  
AREA UTL DEL FREDO EL  
OTONO - Codigo Postal: 11186

Proyecto No:  
355-19

Directivos de autor:  
Gustavo Ferry Arquitectos S.A.S  
Director de arquitectura:  
Vobor:

Vandora Gomez S.U  
M.F.T. 41078797/241828 CND

Ed	Descripcion	Fecha
1.0	EDICION INICIAL	10-08-22
2.0	REVISOR CORRECCIONES	07-07-22
	CIERRE FINAL	

Arquitecto  
Vobor:

Gustavo Ferry  
Arquitectos S.A.S  
M.F.T. 26300-117016 CND

Fecha de primera edicion:  
07/07/22

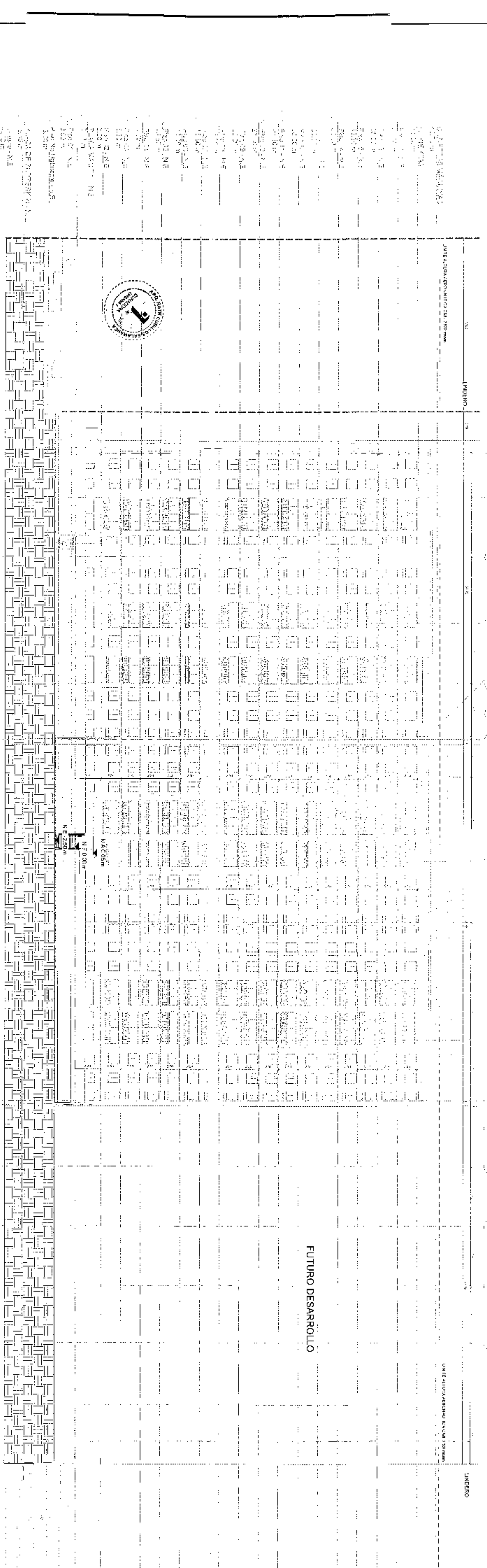
Ediccion: Fecha Emision:  
2.0 07-07-22

Escala:  
1: 250

Contiene:

ETAPA 4 -  
FACHADAS  
GENERALES

Plano Numero:  
CU-080



ETAPA 4 - FACHADA ORIENTE  
1: 250

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES ADECUADOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO COMO EL USO Y DIMENSIONES PLANTIFACOS.
3. EL ESPESOR DE LOS VIDRIOS DEBE SER VALIDADO POR EL FABRICANTE DE VIDRIERIA Y CUMPLIR LA NSR-10 CAPITULO 4.4.
4. LAS MEDIDAS DE LOS VIDRIOS DEBE SER VALIDADO POR EL FABRICANTE DE VIDRIERIA Y CUMPLIR LA NSR-10 CAPITULO 4.4.
5. LAS MEDIDAS DE LOS VIDRIOS DEBE SER VALIDADO POR EL FABRICANTE DE VIDRIERIA Y CUMPLIR LA NSR-10 CAPITULO 4.4.

Ing. Eminentis No. Estruturales  
Vobor:  
Fonemba Aguilo Pardo  
232069493 CND  
79111673

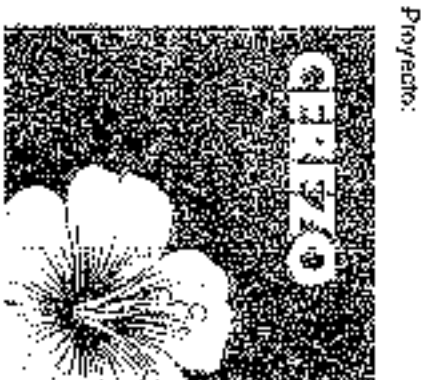
180-02

Gustavo Perry Arquitectos

Cliente:

AMARILLO  
creamos espacios

AMARILLO



EL CERZO  
(OTONO M23)  
ASA 11111111111111111111  
OTONO - Ciudad Pisco 11111111  
Proyecto No:

355-19

Director de autor:  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:  
Vobor:

Modificaciones:  
E1 Descripción Fecha  
1.0 EPOC/INICIAL 08-08-22  
2.0 OBSER/INICIAL 07-07-22  
CURADORIA

Aprobado:  
Vobor:

Gustavo Perry Torres  
MAY 25/2023 (11:16) CMO

Fecha de primera edición:  
07/07/22

Escala:  
Edición:  
2.0  
Fecha Emisión:  
07-07-22

Contiene:  
1: 250

ETAPA 4 -  
CORTES 1-1 Y 2-2  
GENERALES

Piso número:  
CU-081

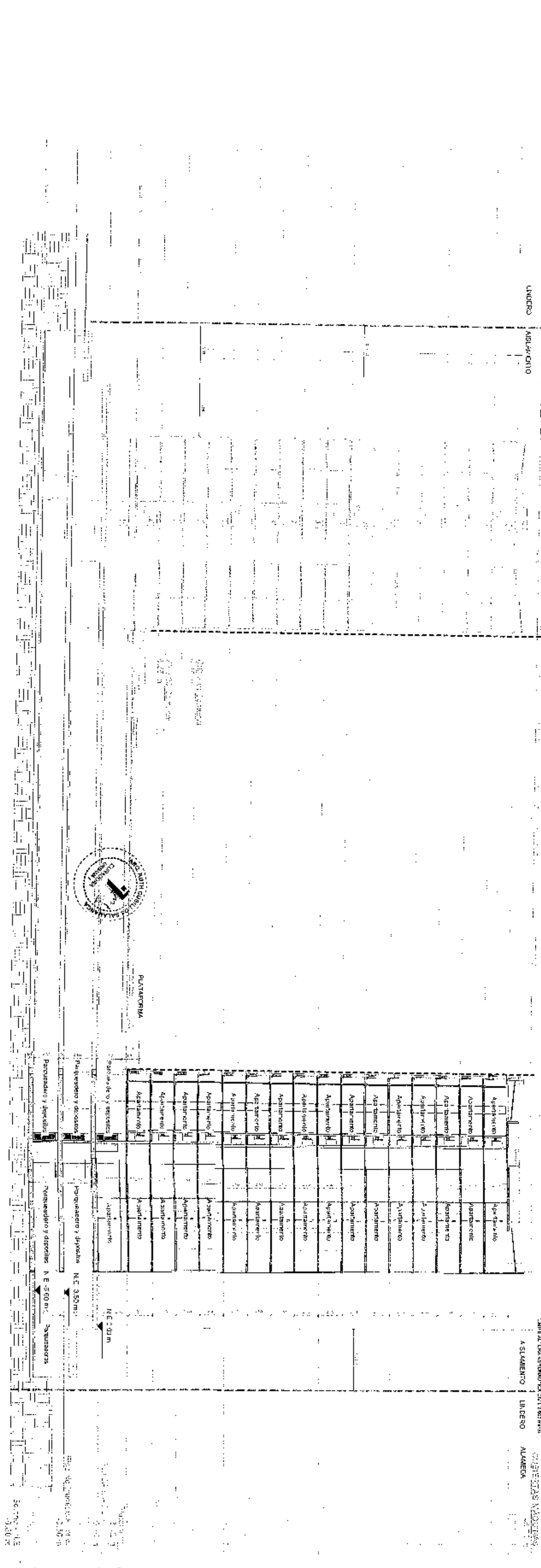
ETAPA 4 - CORTES 1-1  
1: 250

ETAPA 3 - TORRE 2

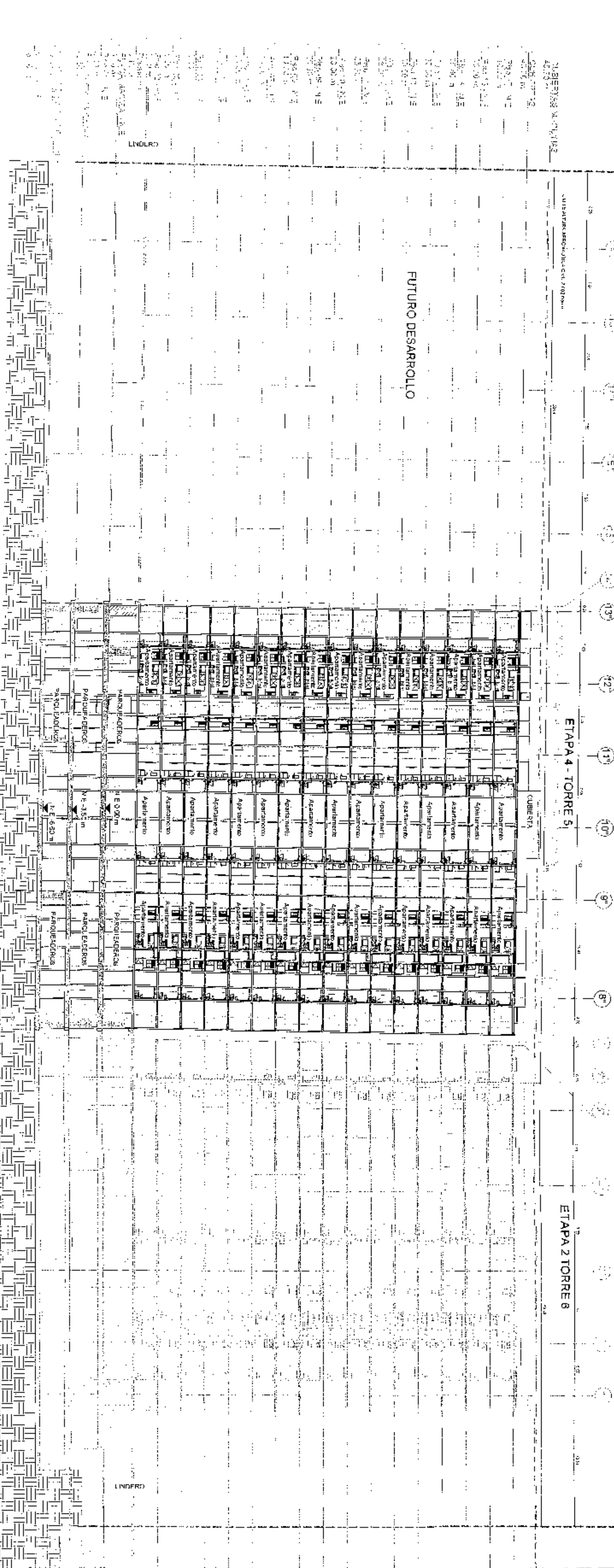
PLATAFORMA

ETAPA 4 - TORRE 5

ETAPA 2 TORRE 6



ETAPA 4 - CORTES 2-2  
1: 250

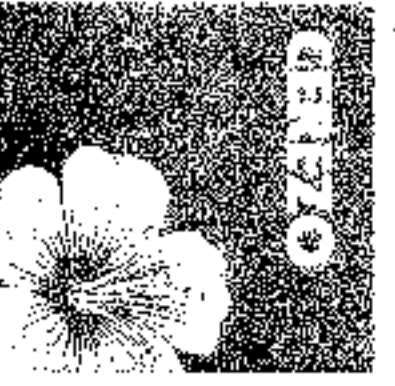


1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS FERRALLEROS, MECANISMS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADAS.
3. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS FERRALLEROS, MECANISMS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADAS.
4. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS FERRALLEROS, MECANISMS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADAS.
5. DIMENSIONES Y/O MODIFICACIONES PLANTEADAS EN ESTE PLANO DEBERAN SER VERIFICADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBERAN SER PRONTO POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

ING. Elementos No Estructurales  
Vobor:  
Formando parte del expediente 252000448 CMO  
252000448 CMO  
78111173



AMARILLO



EL CEREZO  
 (OTONO M23)  
 APT. 101  
 OTONO - Chaparral 11166

Proyecto No: 355-19

Derechos de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Diseño de ingeniería:  
 Vobis:

Requisito Resolución 11  
 MAT-141872016-7547028 CDE

Ed	Descripción	Fecha
1.0	EMISION INICIAL	02-06-22
2.0	CONSERVACIONES	07-07-22

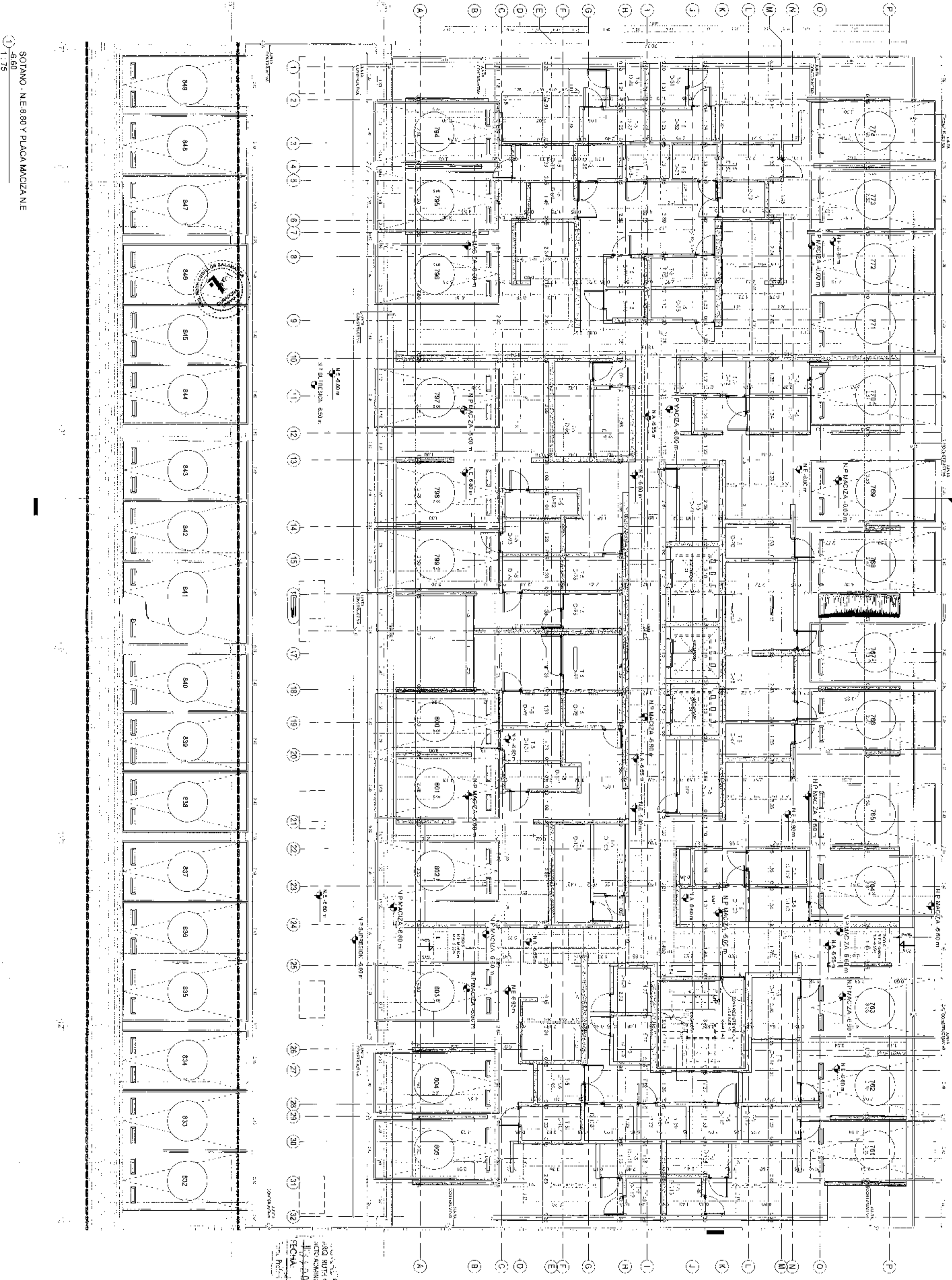
Arquitecto	USIA WILSON
Vobis	USIA WILSON

Edición:	Fecha Emisión:
2.0	07-07-22

Contiene:	1: 75
-----------	-------

ETAPA 4 -  
 PLANTA  
 SOTANO -  
 TORRE 5

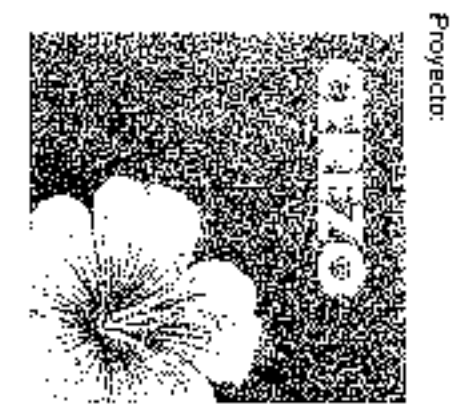
Plano número:  
 CU-082



SOTANO - N.E.8.80 Y PLACA MAZZA NE  
 1:75

1. TODAS LAS DETALLAS DE ESTRUCTURA VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADAS.
3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBE SER VALIDADO POR EL FABRICANTE DE VIGAS Y CUMPLIR LA NSR-10 CAPITULO 4.
4. LOS ANCLAJES DE BARRAS DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN LA NSR-10 Y ADEMAS:

Para Elementos de Estructuras  
 Vobis:  
 grupo de desarrollo bajo  
 Fernando Arango Palmo  
 2202009488 CDE  
 78111673

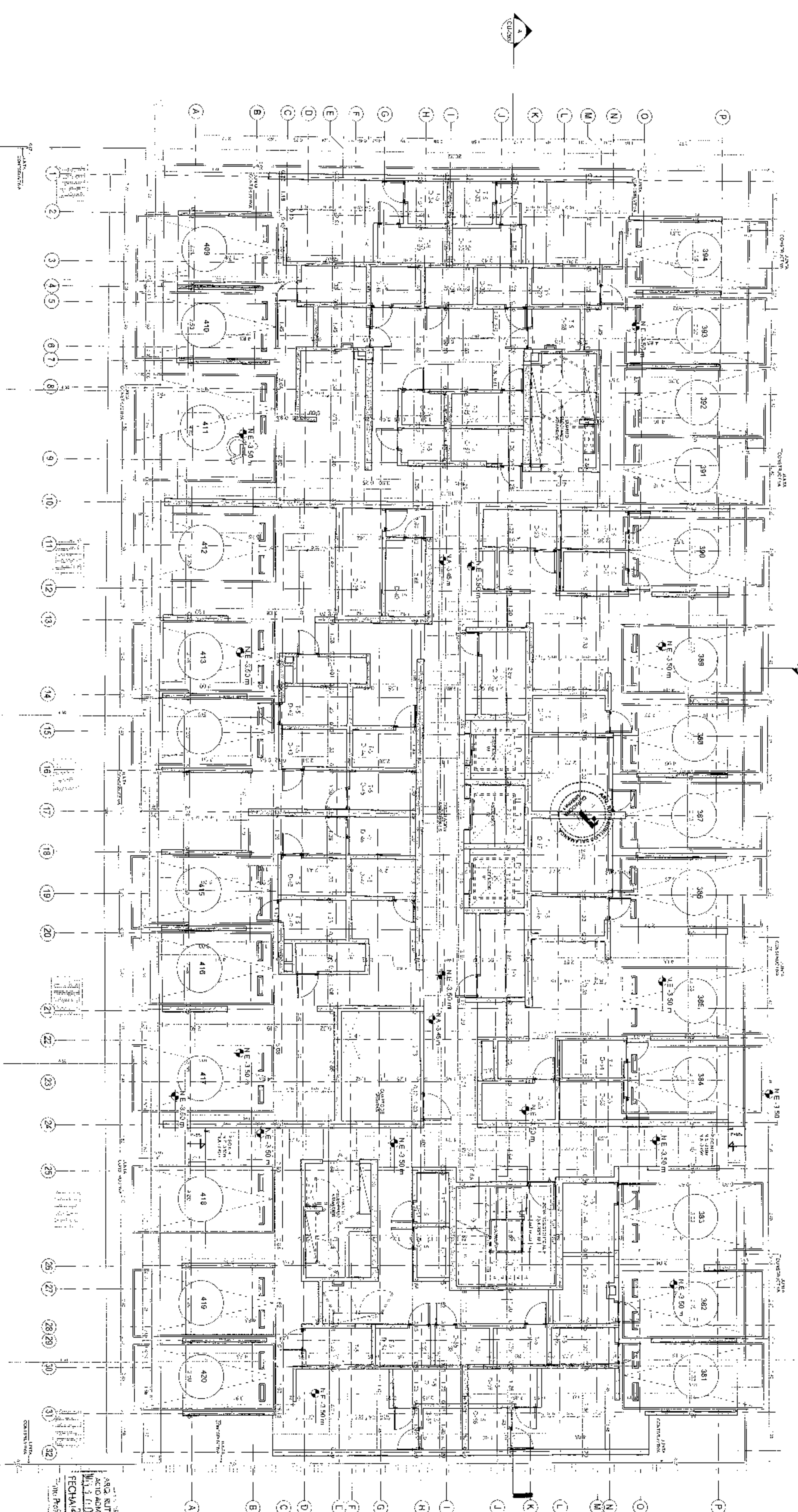


Modificaciones:	Fecha
1.0 ESCRICION INICIAL	19.05.22
2.0 OBSERVACIONES	07.07.22
CERRADURA	

Administrado	Arquitecto
Gustavo Peñay Torres MAT 25700-77015 CNIC Fecha de primera edición: 07.07.22	
Edición:	Fecha Emisión:
2.0	07.07.22
Escala:	
1.75	

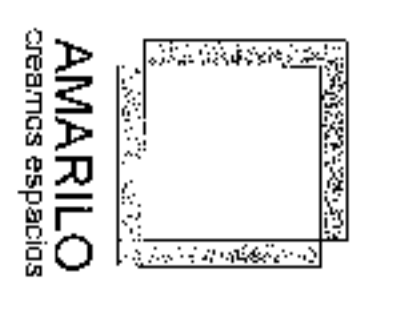
**ETAPA 4 - PLANTA PISO NO HABITABLE - TORRE 5**

Ingenieros Elementos No Estructurales  
Votó:  
Grado de uso: I.  
Grado de desarrollo: Bajo  
Firmado: Álvaro Peñay  
520209988 CNP  
78111673

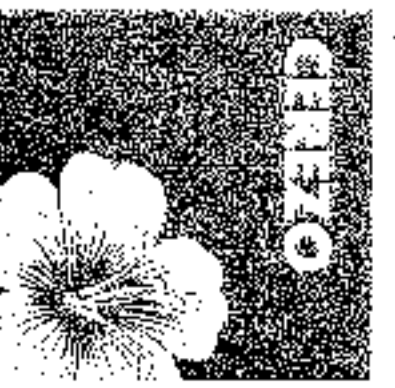


1) PLANTA PISO NO HABITABLE - N.E.3.90  
1.75

1. TODA LA INFORMACIÓN DE OBRA DEBE VERIFICARSE EN OBRA.  
2. EL PROVEEDOR DEBE ASSEGURARSE DE QUE LOS MATERIALES Y LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADOS.  
3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBE GARANTIZARSE POR EL FABRICANTE DE VIGAS PARA Y CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LA NBR 12813.  
4. DIMENSIONES Y VOLUMENES DEBEN SER VERIFICADOS Y CONFIRMADOS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.



AMARILLO



Proyecto:  
AMARILLO  
EL CEREZO  
(OTONO MZ3)  
AREA UTE DEL PREDIO EL  
OTONO - Calle Pinar 11180  
Proyecto No:  
355-19

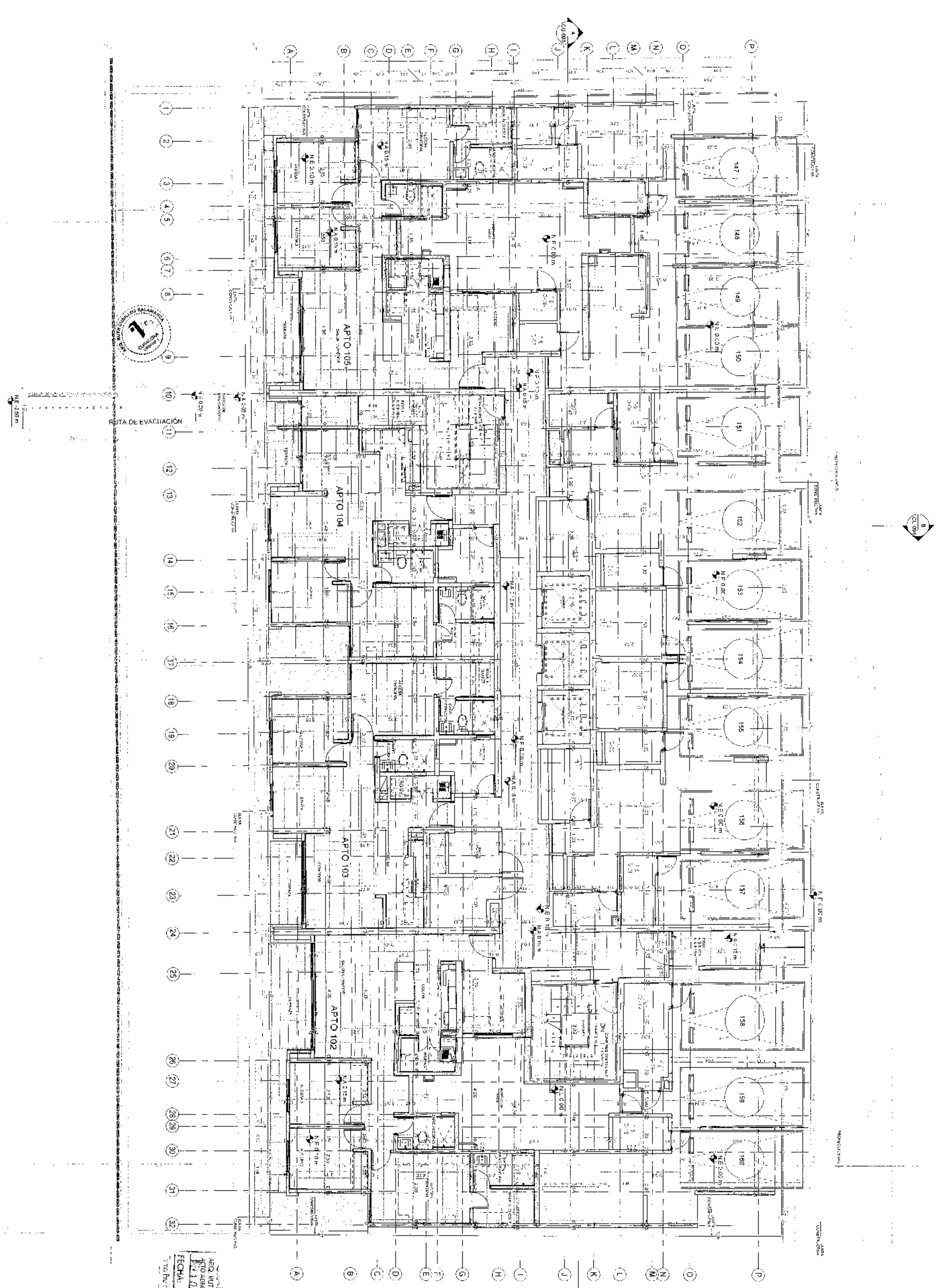
Derechos de autor:  
Gustavo Perty Arquitectos S.A.S  
Director de arquitectura:  
Vida:

Matrícula Profesional:  
MAT: 4137201-07947328 CND  
Modificaciones:  
Ed. Descripción Fecha  
1.0 EMISION NIGAL 02-08-22  
2.0 OBSERVACIONES 07-07-23  
COPYS/BA

Arquitecto:  
Vida:  
Gustavo Perty Torres  
MAT: 2570017015 CND  
Fecha de primera edición:  
07-07-22  
Edición: Fecha Emisión:  
2.0 07-07-23  
Escala:  
1:75  
Contiene:

ETAPA 4 -  
PLANTA PISO 1  
- TORRE 5

Piso autor:  
CU-084



ING. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES  
grupo de uso 1.  
Firmado: Gustavo Perty Torres  
252020448 CND  
791111673

PLANTA PISO 01 - NE 000 / PLACA  
MANOZA - NE 010  
1:75

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERBALES MECANISMOS DE ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTIFICADOS.
3. EL ESPESOR DE LOS VIEROS DEBEN SER VALIDADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANERIAS PARA LA FABRICACION DE VENTANERIAS EN ALUMINIO PARA UN USO DE CORTAVIENTO X4.
4. EL ESPESOR DE LOS VIEROS DEBEN SER VALIDADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANERIAS PARA LA FABRICACION DE VENTANERIAS EN ALUMINIO PARA UN USO DE CORTAVIENTO X4.
5. DIMENSIONES Y MODIFICACIONES PLANTIFICADAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER PERZONADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.



AMARILLO



Proyecto No: 365-19

Diseñados por autor:

Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:

Vobor:

Manuel Gonzalez U

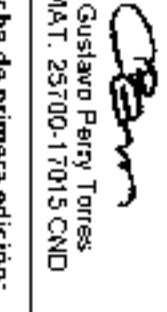
MAE: 4172219-17021820 ONO

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	EDICION INICIAL	02-08-22
2.0	OBSEERVACIONES	07-07-22
	CLAVORDENA	

Arquitecto

Vobor:



Fecha de primera edición:

07-07-22

Edición:

Fecha Emisión:

20

07-07-22

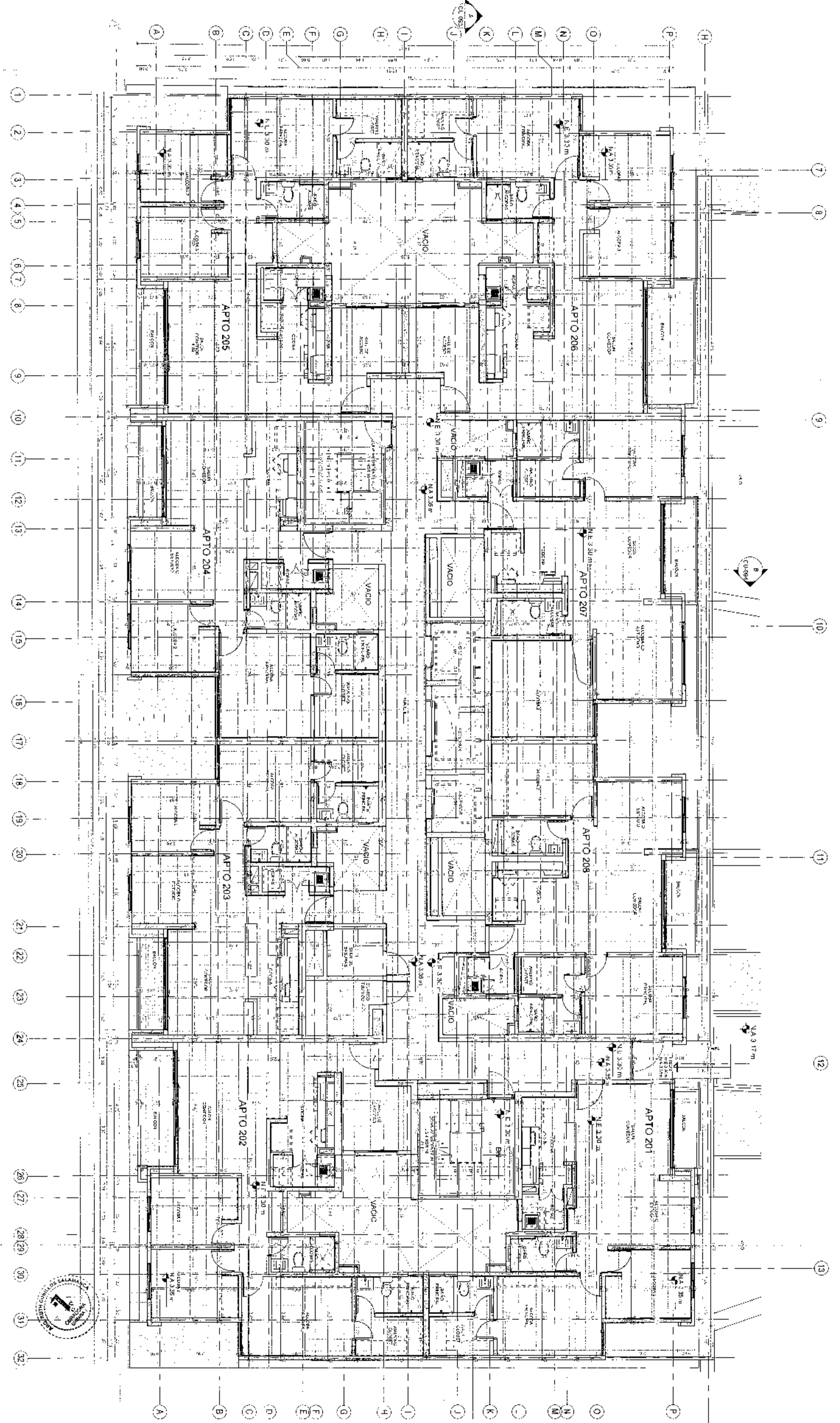
Escala:

1:75

Contiene:

ETAPA 4 - PLANTA PISO 2 - TORRE 5

Planos numerados: CU-085



PLANTA PISO 02 - N.E.-3.30

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR QUE LOS HERRAJES MECANIZADOS NO ADECUADOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTAFIOS.
3. LOS ANCLAJES DE BARRAS DE ACERO DEBEN GARANTIZARSE POR EL DISEÑO FABRICANTE DE VENTANERIA Y CUMPLIR LA NBR-1000 CAPITULO 4
4. LAS ANCLAJES DE BARRAS DE ACERO DEBEN GARANTIZARSE POR EL DISEÑO FABRICANTE DE VENTANERIA Y CUMPLIR LA NBR-1000 CAPITULO 4
5. DIMENSIONES Y MODULACIONES PLANTAFIOS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR



6 BALCONES PISO 06 - NE+13.30  
1:75

5 BALCONES PISO 05 - NE+10.90  
1:75

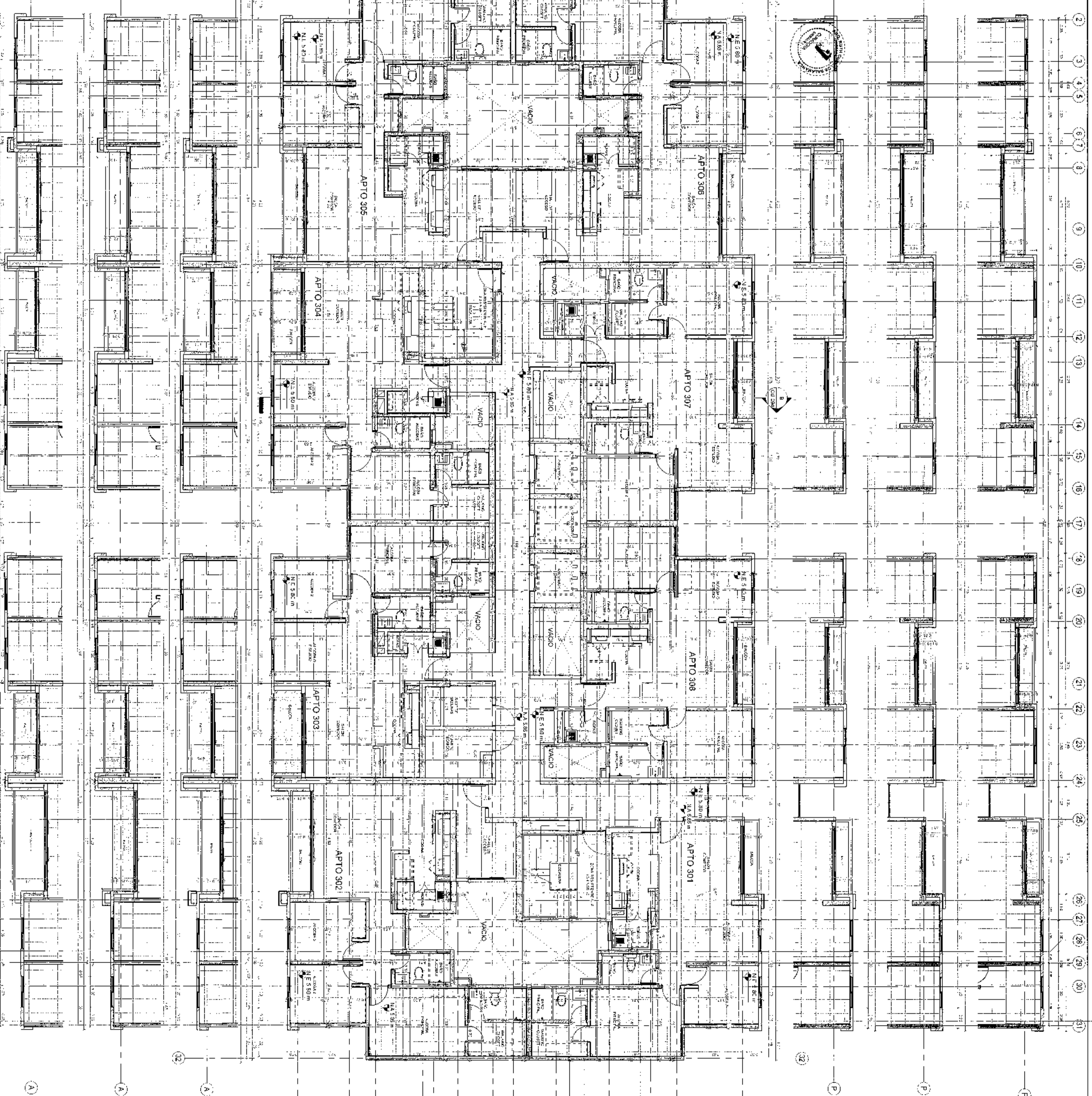
3 BALCONES PISO 04 - NE+8.30  
1:75

1 PLANTA PISO 03 - NE+5.80  
1:75

2 BALCONES PISO 04 - NE+8.30  
1:75

4 BALCONES PISO 05 - NE+10.90  
1:75

7 BALCONES PISO 06 - NE+13.30  
1:75

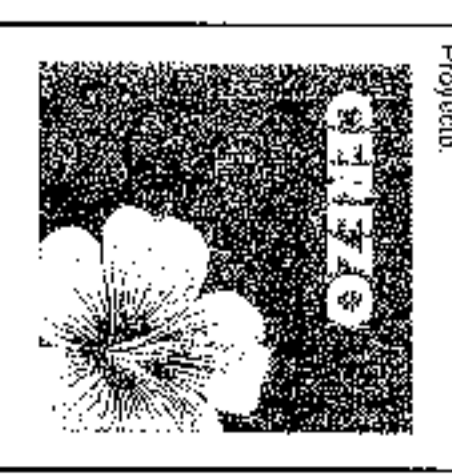


1. LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.  
2. PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, RECORRIMIENTOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.  
3. SE DEBE VERIFICAR EL TIPO DE VENTANAS Y CUADROS DE VENTANAS Y CUMPLIR LA USR 10 CAPITULO 4.  
4. SE DEBE VERIFICAR EL TIPO DE VENTANAS Y CUADROS DE VENTANAS Y CUMPLIR LA USR 10 CAPITULO 4.  
5. SE DEBE VERIFICAR EL TIPO DE VENTANAS Y CUADROS DE VENTANAS Y CUMPLIR LA USR 10 CAPITULO 4.  
6. SE DEBE VERIFICAR EL TIPO DE VENTANAS Y CUADROS DE VENTANAS Y CUMPLIR LA USR 10 CAPITULO 4.  
7. SE DEBE VERIFICAR EL TIPO DE VENTANAS Y CUADROS DE VENTANAS Y CUMPLIR LA USR 10 CAPITULO 4.

980-U2  
Gustavo Perry  
Arquitectos



AMARILLO



EL CERREJO  
(OTONO 2023)  
APT. 302, 303, 304,  
305, 306, 307, 308  
OTONO - Calle Paitán 11196.  
Proyecto N°  
355-19

Diseños de autor  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S  
Director de arquitectura:  
Vale:

Manuel González U.  
U.A.T. 412329-2617830 CNO

Modificaciones:	Edif.	Descripción	Fecha
1	0	SICRON INICIAL	05.06.22
2	0	OPERACIONES	07.07.22
	0	OPERACIONES	07.07.22

Arquitecto  
Vale:  
Gustavo Perry Arquitectos S.A.S.  
CALLE PAITÁN 11196  
TEL: 312 329 2617  
CNO: 2617830  
Fecha de primera edición:  
07.07.22

Edicidn:  
20  
Fecha Emisidn:  
07.07.22  
Escala:  
1:75  
Contenido:

ETAPA 4 -  
PLANTA PISO  
3.4.5.6 - TORRE  
5

Plano numero:  
CU-086

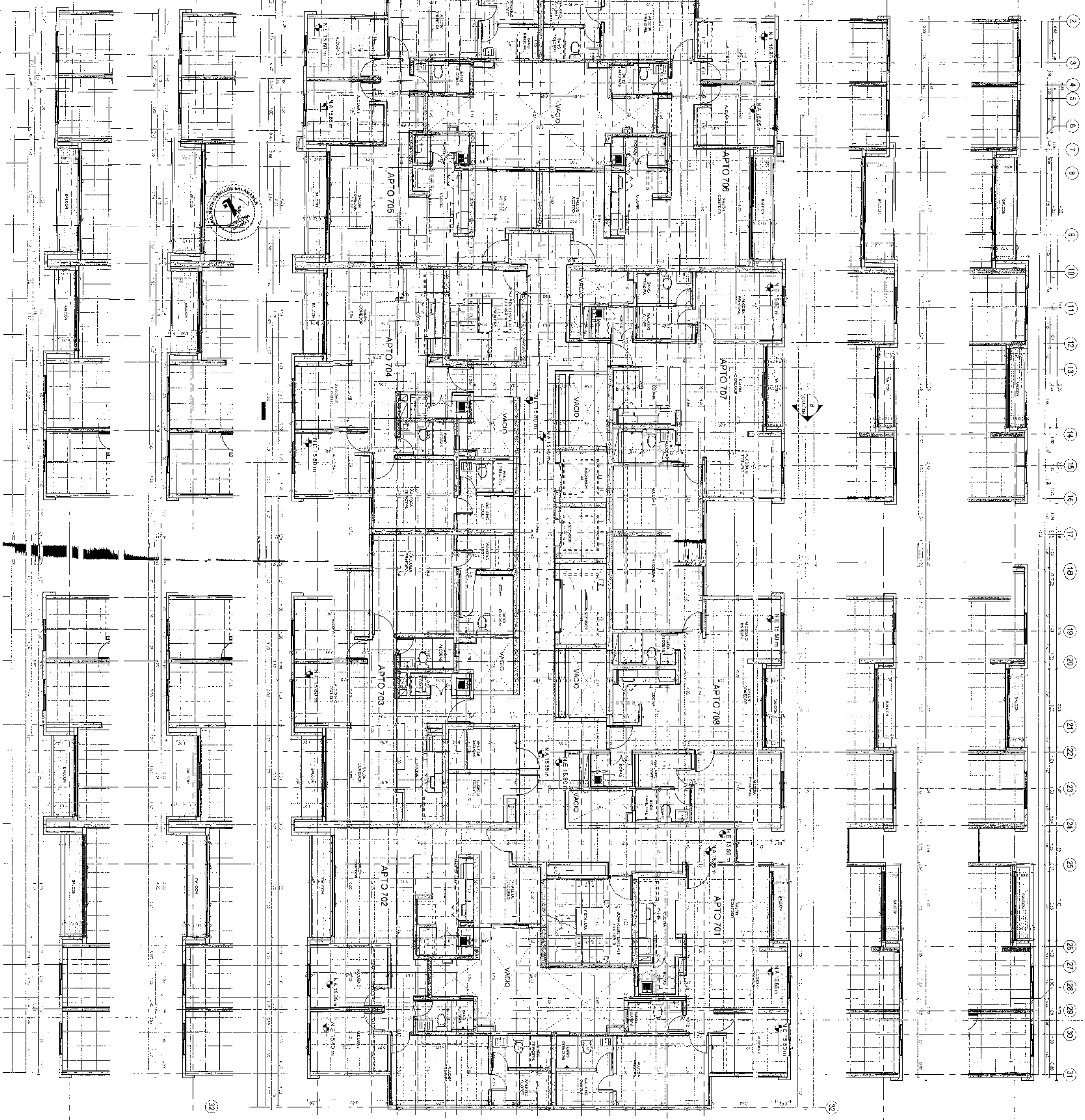
BALCONES PISO 09 N.E. 20-80 - PISO 10  
N.E. 23-30 - PISO 11 N.E. 25-80  
1:75

BALCONES PISO 08 - N.E. 18-30  
1:75

PLANTA PISO 07 N.E. 15-80  
1:75

BALCONES PISO 06 - N.E. 18-30  
1:75

BALCONES PISO 05 N.E. 20-80 - PISO 10  
N.E. 23-30 - PISO 11 N.E. 25-80  
1:75



1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEDUCEN DE LOS PLANOS DE OBRAS.  
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR QUE LOS ELEMENTOS MECANICOS Y/O ELECTRICOS EN EL PLANO DE OBRAS DEBE GARANTIZAR QUE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO OJO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.  
3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBE SER VALIADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANAS Y CERRAMIENTOS Y CUMPLIR CON LOS REQUISITOS.  
4. LAS DIMENSIONES DE LOS ELEMENTOS MECANICOS Y/O ELECTRICOS EN ESTE PLANO DEBE SER VALIADOS Y COMPROBADOS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBE SER REVISADOS Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.  
5. LAS DIMENSIONES DE LOS ELEMENTOS MECANICOS Y/O ELECTRICOS EN ESTE PLANO DEBE SER VALIADOS Y COMPROBADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANAS Y CERRAMIENTOS Y CUMPLIR CON LOS REQUISITOS.

ACTO ADMINISTRATIVO N.º  
44400-1-1-2-8  
FECHA: 27 DE ABRIL DE 2011  
Módulo: 11-20736-00000  
11-20736-00000

Ing. Elementos No Estructurales:  
Ved: grupo cur uno 1  
grado de desamortigo tipo  
Famando Alvarez Padilla  
7311103

<p><b>AMARILLO</b> creamos espacios</p>		<p>EL CERREZO OTORONO MZ91 ASFA LINDA DEL PRIMER EL OTORONO - Cdgo. Pinar 111166 Proyecto No: 355-19</p>	<p>Dueños de autor: Gustavo Perly Arquitectos S.A.S</p> <p>Director de arquitectura: Ved:</p>	<p>Martín González LU M.A. 11231979-1023-0000</p> <p>Modificaciones: Ed Descripción Fecha 1.0 EMBORNACION 02-08-21 2.0 OBSERVACIONES 07-07-22 CURADORA</p>	<p>Agrupación: Ved:</p> <p>Gustavo Perly Arquitectos M.A. 11231979-1023-0000 Fecha de primera edición: 07-07-22</p> <p>Edición: Fecha Emisión: 2.0 07-07-22</p> <p>Escala: 1:75</p> <p>Contiene:</p>	<p>ETAPA 4 - PLANTA PISO 7,8,9,10,11 - TORRE 5</p> <p>Plano número: <b>CU-087</b></p>
---	--	--	---	--	--	---

7 BALCONES PISO 15 - N.E-30.80  
1:75

4 BALCONES PISO 14 - N.E-30.30  
1:75

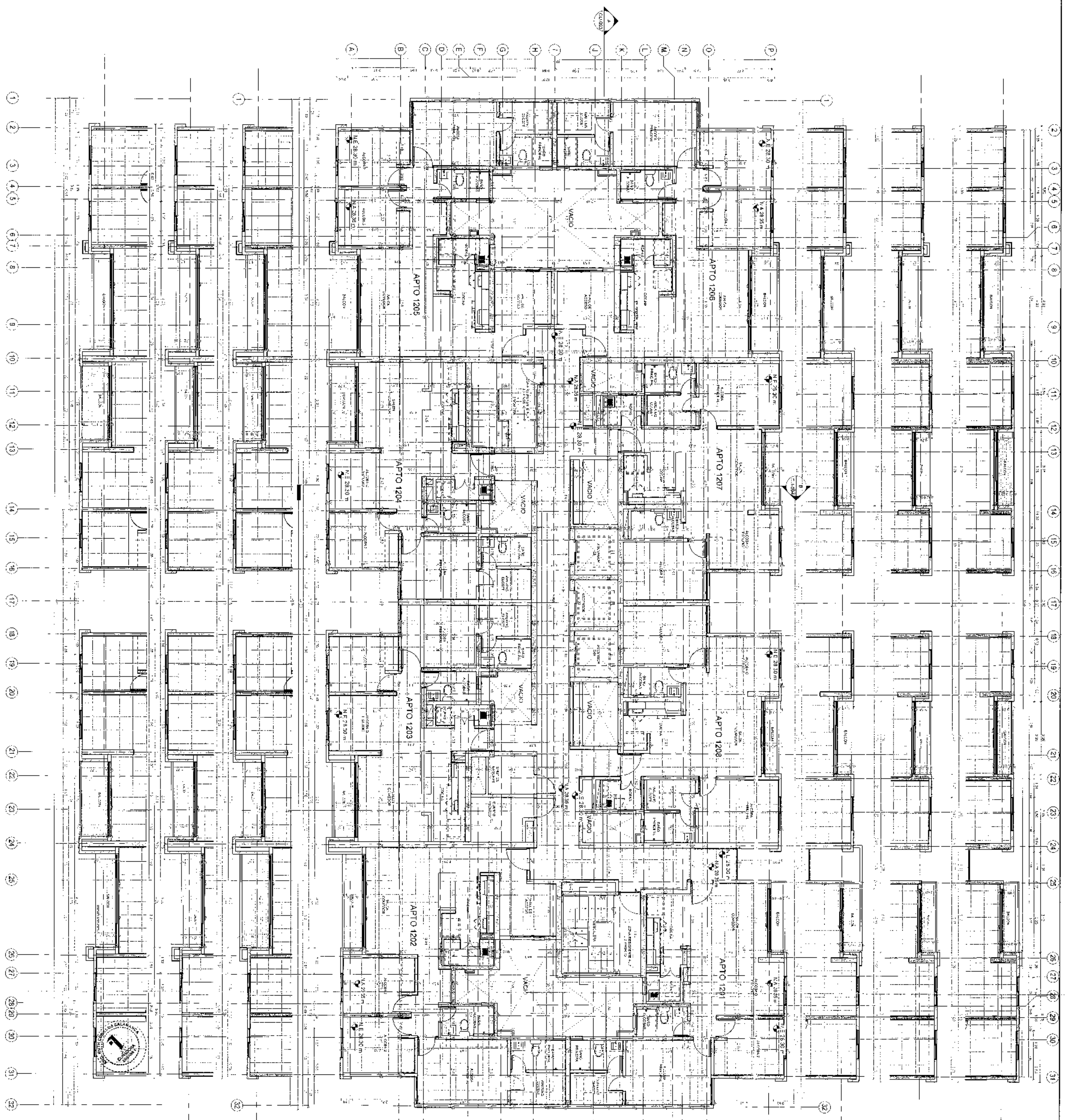
3 BALCONES PISO 13 - N.E-30.80  
1:75

1 PLANTA PISO 12 - N.E-28.30  
1:75

2 BALCONES PISO 13 - N.E-30.80  
1:75

5 BALCONES PISO 14 - N.E-30.30  
1:75

6 BALCONES PISO 15 - N.E-30.80  
1:75

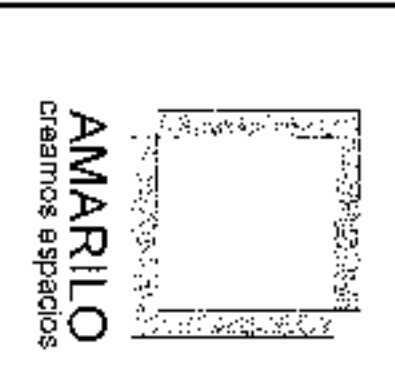


1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERN VERIFICAR EN OBRA.  
 2. EL PROYECTO SE ENTREGA SIN RESPONSABILIDAD DEL PROYECTOR NI DE LOS PERITOS QUE SE ASIGNEN EN EL MOMENTO DE ENTREGA DEL PROYECTO.  
 3. EL PROYECTOR NO SE RESPONSABILIZA POR EL PROYECTOR SEGUNDA A 1.5.27 Y A 3.0 DE NSR-10.  
 4. LOS ANTI ALERGENICOS DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROYECTOR SEGUNDA A 1.5.27 Y A 3.0 DE NSR-10.  
 5. DIMENSIONES Y/O MODIFICACIONES PLANTERAS Y CONTRAMARCAS POR EL PROYECTOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

Ing. Eusebio, No. Estructurales  
 Autor:  
 Valor: \$1.000.000  
 grado de desarrollo: 100%  
 sistema de pago: 100%  
 Asesorado en obra:  
 2911.1932

AG. INTI COLIBIOS S.A.S.  
 APTO ADMINISTRATIVO No. 1  
 1100411-29-83-84  
 FECHA: 27 OCT 2014

**880-U2**  
 Cliente: AMARILLO  
 Proyecto: AMARILLO  
 Arquitecto: Gustavo Perri Torres  
 Vobos: 25700-17015 SMD  
 Fecha de primera edicion: 07-07-22  
 Edicion: 2.0  
 Fecha Emision: 07-07-22  
 Escala: 1:75  
 Contenido:  
 ETAPA 4 - PLANTA PISO 12, 13, 14, 15 - TORRE 5  
 Puro número: CU-088  
 EL CERREZO (OTONO MZ3) AREA UTIL DEL PISO EL OTONO Código Postal: 111105  
 Proyecto No: 355-19  
 Derechos de autor: Gustavo Perri Arquitecto S.A.S  
 Oficina de arquitectura: Vobos:  
 Modificaciones:  
 Ed Descripción Fecha  
 1.0 EMISSION INICIAL 05-06-22  
 2.0 OBSERVACIONES 07-07-22  
 CERRADURA



AMARILLO



EL CEREZO  
 (OTONO N23)  
 AREA UTIL DEL PREDIO EL  
 OTONO - Ciudad Pinar 11196  
 Proyecto No:  
 356-19

Derechos de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S  
 Visto:

Director de arquitectura:  
 Visto:

Modificaciones:  
 Ed Descripción Fecha  
 1 0 EDICION INICIAL 03-06-22  
 2 9 OBSERVACIONES 07-07-22  
 CURSODURA

Arquitecto  
 Visto:  
 Gustavo Perry Torres  
 M.A. 1.237.005-111815-010  
 Fecha de primera edición:  
 07-07-22

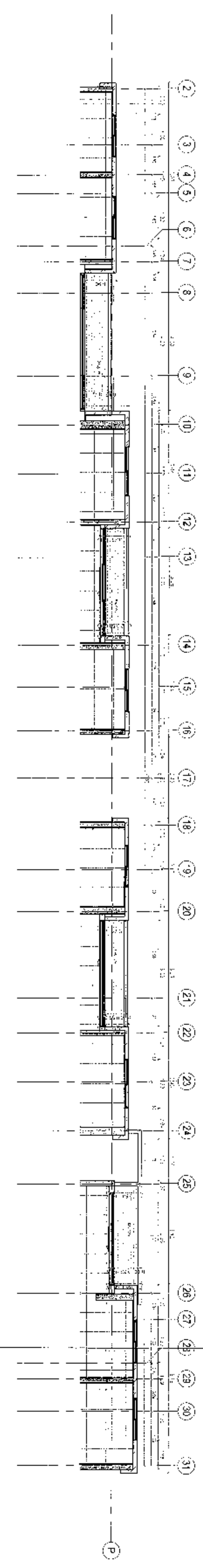
Edicion:  
 2.0  
 Fecha Emision:  
 07-07-22

Escala:  
 1:75  
 Contiene:

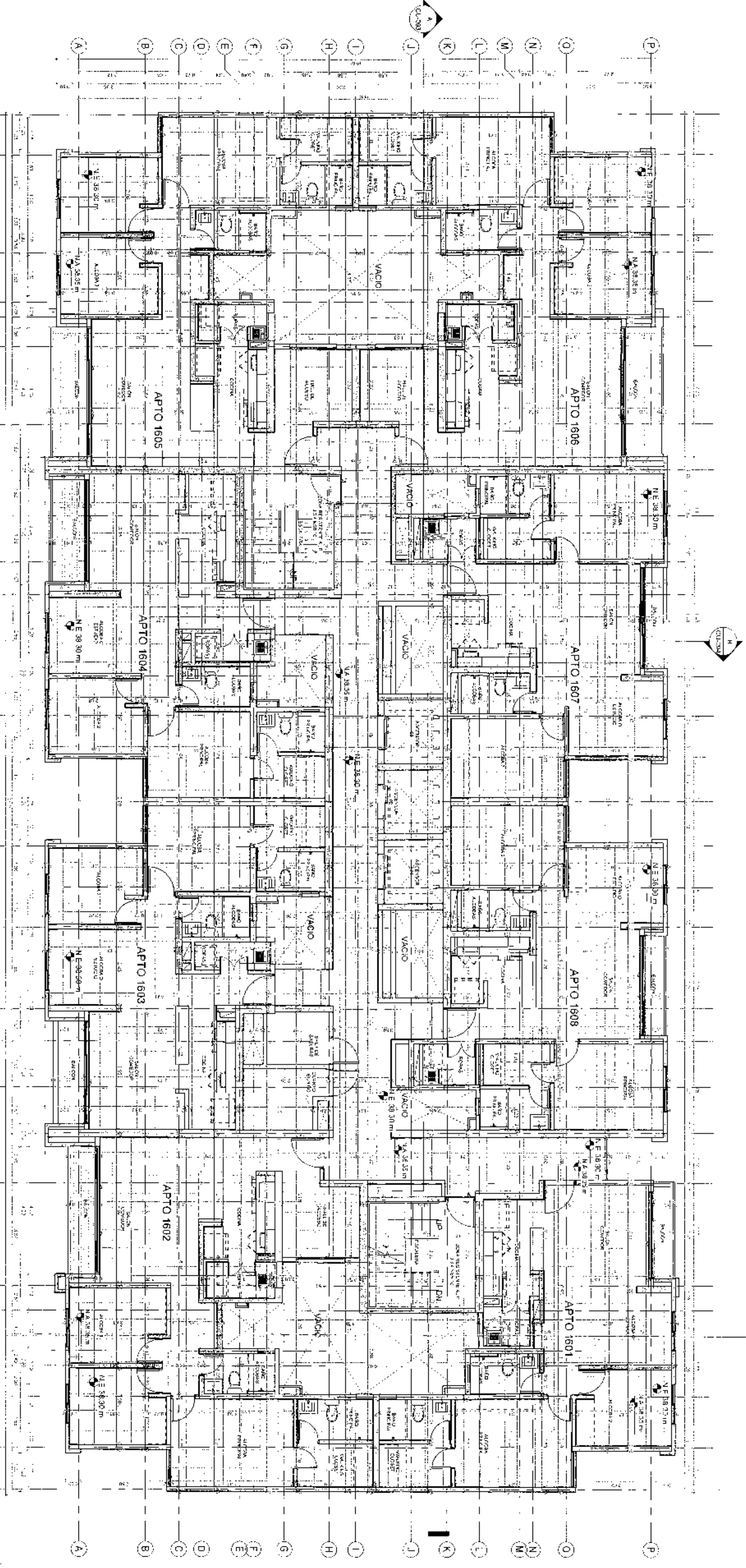
ETAPA 4 -  
 PLANTA PISO  
 16,17 - TORRE 5

Planos numerados:  
 CU-089 93

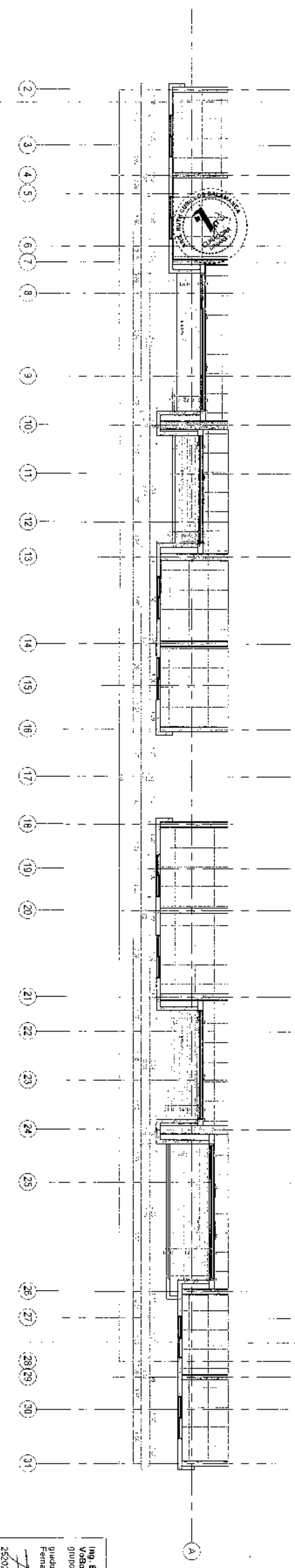
2 BALCONES PISO 17 - N-E-40 90  
 1:75



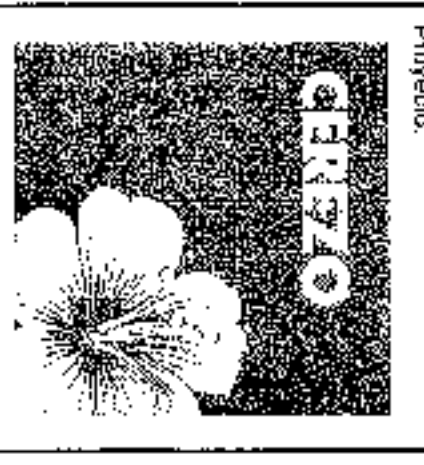
1 PLANTA PISO 16 N-E-38 30  
 1:75



3 BALCONES PISO 17 - N-E-40 90  
 1:75



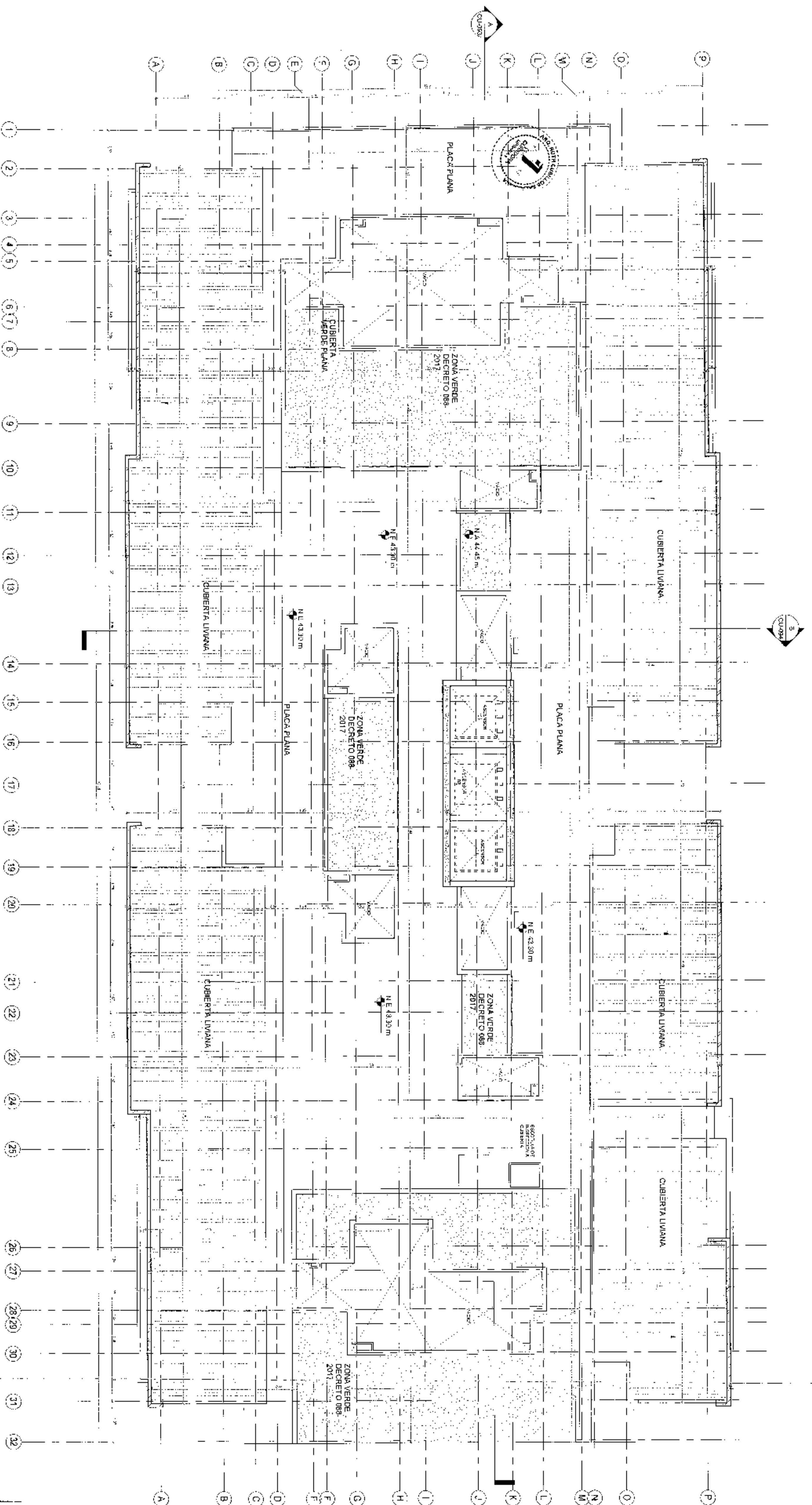
1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA.  
 2. LAS MEDIDAS DE LOS ELEMENTOS QUE SE MUESTRAN EN ESTE PLANO DEBEN SER LAS MISMAS QUE LAS DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.  
 3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBEN VERIFICARSE EN OBRA POR EL FABRICANTE DE VENTANERIA Y CUMPLIR LA NORMA COLOMBIANA.  
 4. LOS ANCLAJES DE BENE DEBEN GARANTIZARSE POR EL PROVEEDOR SEGUN A 1.17 Y A 4 DE NBS-10.  
 5. DIMENSIONES Y MODIFICACIONES PLANTADOS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADOS Y CONFIRMADOS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.



Modificaciones:	Fecha
1.0 EDCION INICIAL	10-08-22
2.0 OBSERVACIONES	07-07-22
CURADURIA	

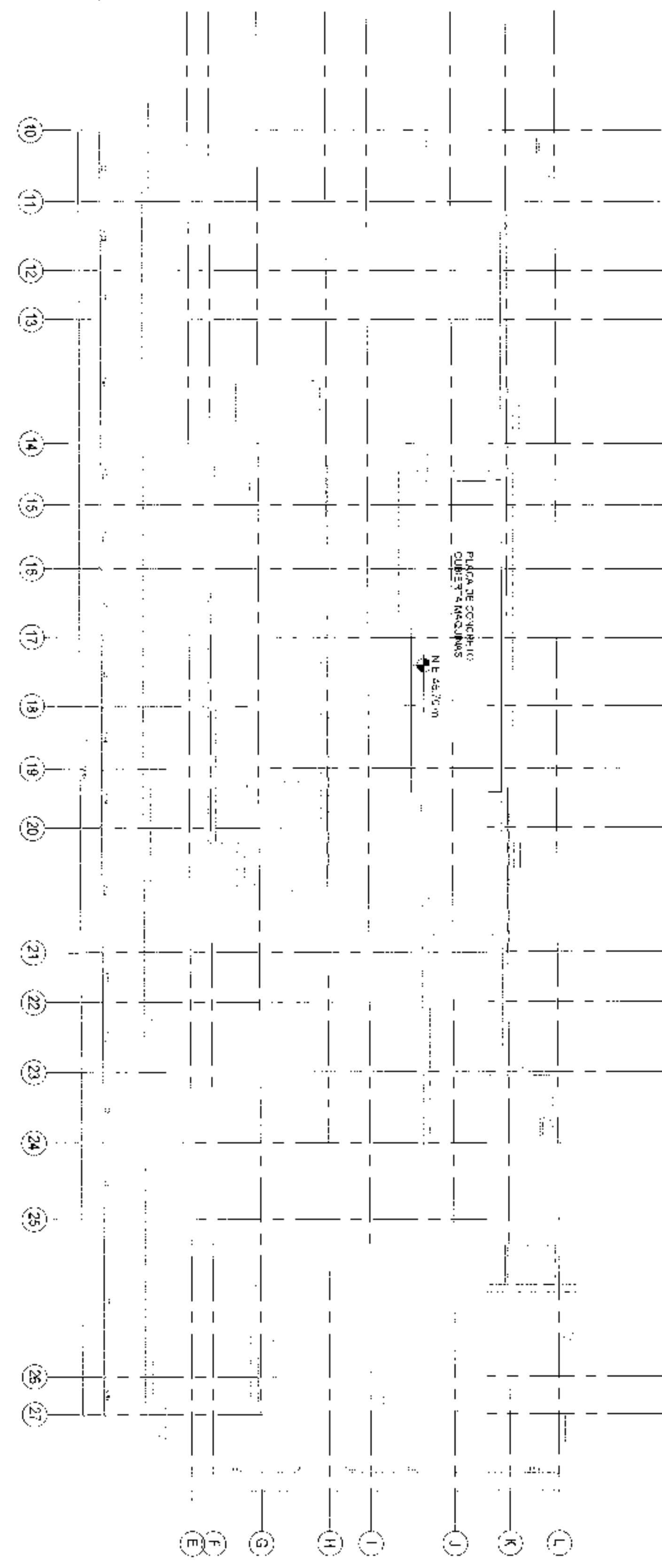
Arquitecto	VObso
Edición:	2.0
Fecha Edición:	07/07/22
Fecha de primera edición:	07/07/22
Edición:	2.0
Fecha:	07/07/22
Edición:	2.0
Fecha:	07/07/22

Contorno:	1:75
ETAPA 4 - PLANTA CUBIERTAS - TORRE 5	



① PLANTA CUBIERTA - NEM4330  
 1:75

② PLANTA CUBIERTA MAQUINAS -  
 NEM4570  
 1:75



1. TODAS LAS MEDIDAS SE TIENEN QUE VERIFICAR EN OBRA.  
 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.  
 3. EL PROVEEDOR DE LOS VIGOS DEBEN SER VALUADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANERA Y CAMBIA LA NBR-10 CAPITULO 4.  
 4. EL PROVEEDOR DE LOS VIGOS DEBEN SER VALUADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANERA Y CAMBIA LA NBR-10 CAPITULO 4.  
 5. DIMENSIONES Y/O MODIFICACIONES PLANTADOS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

AREA UTIL DEL PREMIO EL  
 OTONO - Correo Postal 11785  
 FECHA: 27 OCT 2022 - 3:47:24 PM  
 STACION: EL  
 AREA UTIL DEL PREMIO EL  
 OTONO - Correo Postal 11785

Ing. Eminentes No Enumerados  
 VObso  
 Orden Inicial  
 para un desarrollo de  
 Fernando Arango Pardo  
 25002848-0007  
 78111973



**AMARILLO**



**EL CERREZO**  
 (OTONO MZ3)  
 AREA UTIL DEL PISO EL  
 OTONO. Códig. Zonal: 111168

Proyecto No: **355-19**

Derechos de autor:

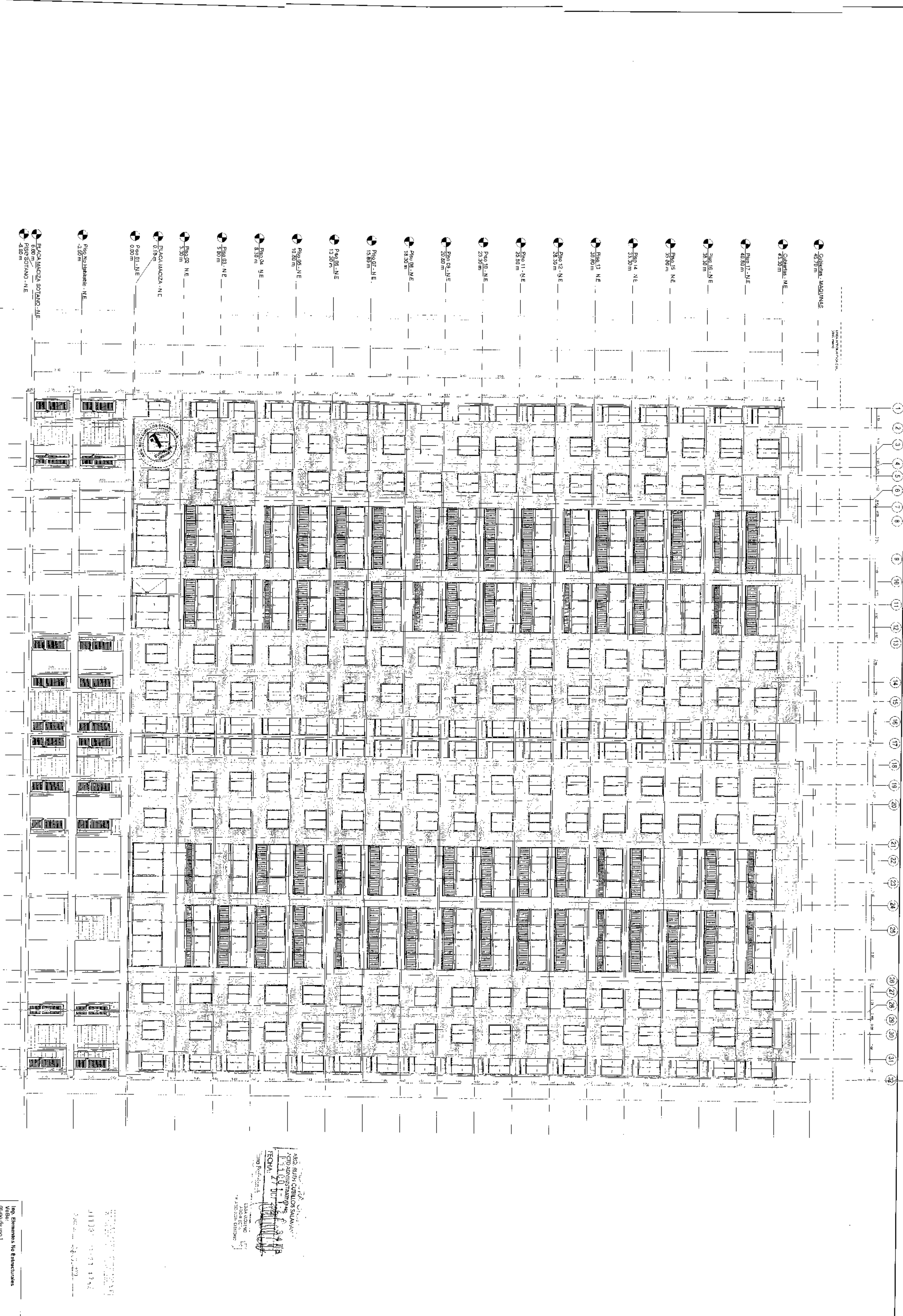
Guillermo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	PROYECTO INICIAL	02/04/22
2.0	OPERACIONES	07/07/22
	CLARIFICACIONES	

RECIBIDO EN OFICINA DE  
 EL OTONO MZ3  
 EL DIA 27 DE JULIO DE 2022  
 POR EL SEÑOR  
 GUILLERMO PERRY  
 DIRECTOR DE ARQUITECTURA  
 GUILLERMO PERRY  
 355-19



**FACHADA PRINCIPAL - ORIENTAL**  
 1:100

- CERRAMONTE - NE - 4.50m
- Piso 17 - NE - 4.50m
- Piso 16 - NE - 3.50m
- Piso 15 - NE - 3.50m
- Piso 14 - NE - 3.50m
- Piso 13 - NE - 3.50m
- Piso 12 - NE - 3.50m
- Piso 11 - NE - 3.50m
- Piso 10 - NE - 3.50m
- Piso 09 - NE - 3.50m
- Piso 08 - NE - 3.50m
- Piso 07 - NE - 3.50m
- Piso 06 - NE - 3.50m
- Piso 05 - NE - 3.50m
- Piso 04 - NE - 3.50m
- Piso 03 - NE - 3.50m
- Piso 02 - NE - 3.50m
- Piso 01 - NE - 0.00m
- PLACA MACIZA - NE - 0.00m
- Piso 00 - NE - 3.50m
- PLACA MACIZA SOTANO - NE - 4.50m
- Piso SOTANO - NE - 4.50m

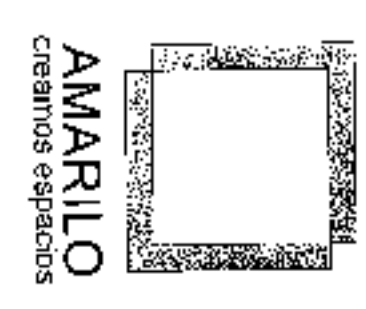
1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERÁN VERIFICAR EN OBRA.  
 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO CORRECTO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTeadOS.  
 3. LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEBERÁN SER VALIDAS POR EL FABRICANTE DE VENTANERA Y CUMPLIR LA NBR-11000 CAPITULO 4.  
 4. EN EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS INDICADAS EN ESTE PLANO DEBERÁN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER QUE DEBERÁN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.  
 5. DIMENSIONES EN MODIFICACIONES PLANTeadOS.

**ETAPA 4 - FACHADA PRINCIPAL - TORRE 5**

Edición: 2.0  
 Fecha Emisión: 07/07/22  
 Escala: 1:100  
 Contiene:

Ing. Ezequiel No Estrucuturas  
 grado de desahucio bajo  
 Fernando Enrique Soto

25200998/CNO  
 72111973



AMARILLO



Proyecto:  
EL CERESO  
OTONO MZ3  
AREA UNCL DEL PREDIO 1196  
OTONO - 25959 2596 - 1196

Derechos de autor:  
Gustavo Parry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:  
Yago

Municipio Guarne No. 11  
R.A.T. 413-20-01-241928 CNU

Ed	Descripción	Fecha
1.0	EDICION INICIAL	05-08-22
2.0	DESERVICACIONES	07-07-22

Arquitecto  
Yago

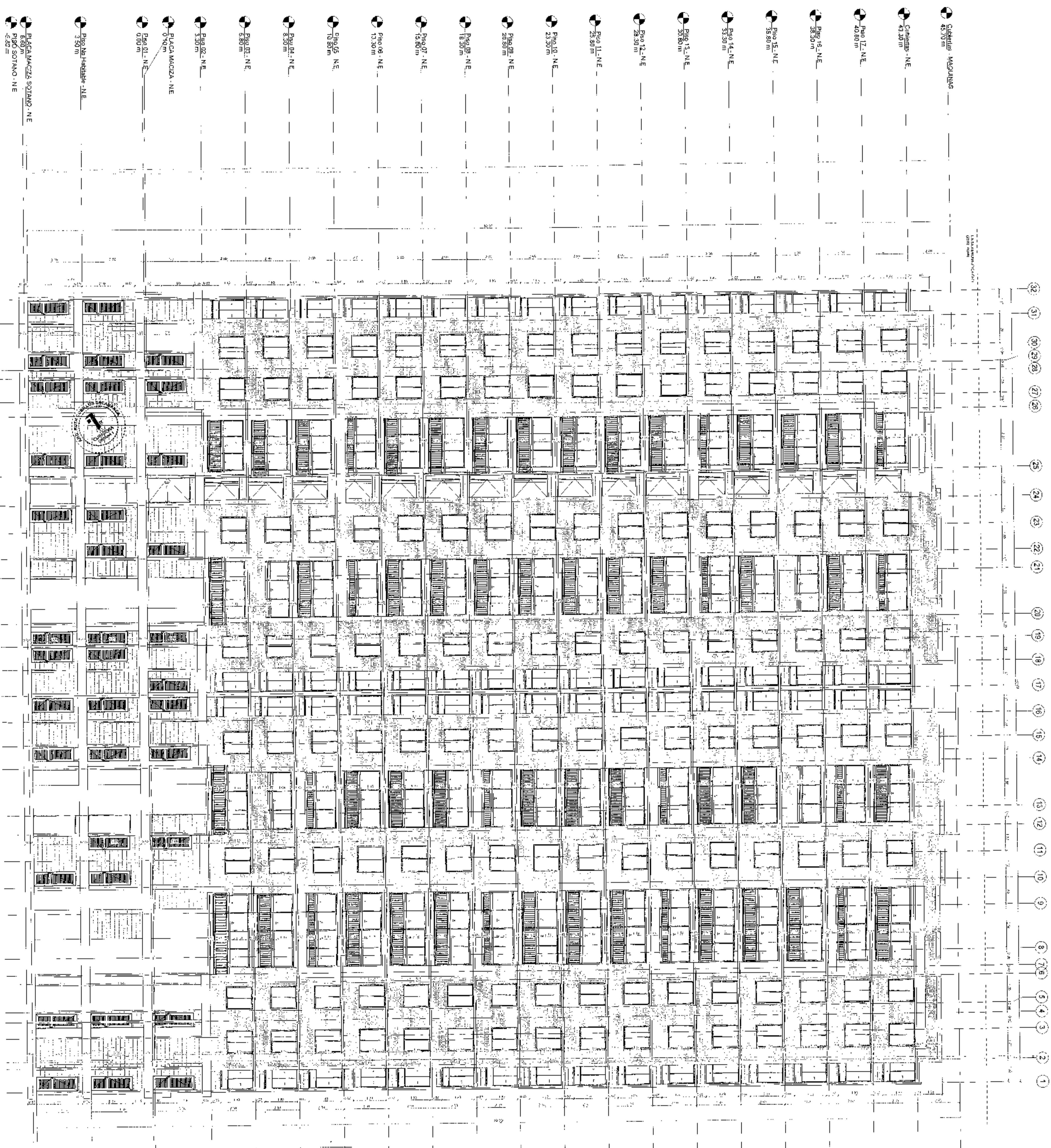
Escala:  
1 : 100

Comentarios:

ETAPA 4 -  
FACHADA  
POSTERIOR -  
TORRE 5

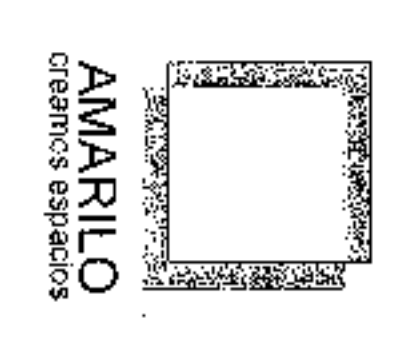
Unig. Elementos No Estructurales  
Unig. de Desplazamiento 200  
Unig. de Desplazamiento 1000  
Unig. de Desplazamiento 1000  
Unig. de Desplazamiento 1000  
29/11/1973

Plano número:  
CU-092

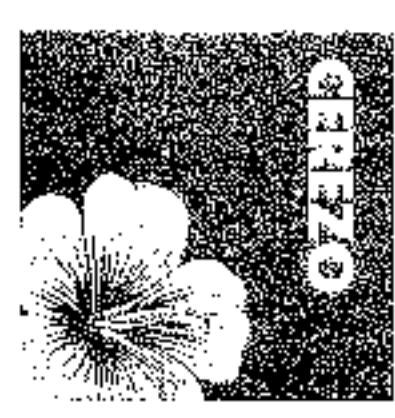


FACHADA POSTERIOR - OCCIDENTAL  
1 : 100

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBEN VERIFICAR EN OBRA
2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANEADAS
3. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANEADAS
4. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANEADAS
5. DIMENSIONES Y MODIFICACIONES PLANEADAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y CONFIRMADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR



AMARILLO



**EL CERZO**  
 OTONO MZ3  
 AREA UTIL DEL PIEDO EL  
 OTONO - Codigo Postal: 11106

Proyecto No: **355-19**

Derechos de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S  
 Director de arquitectura:  
 Vobos:

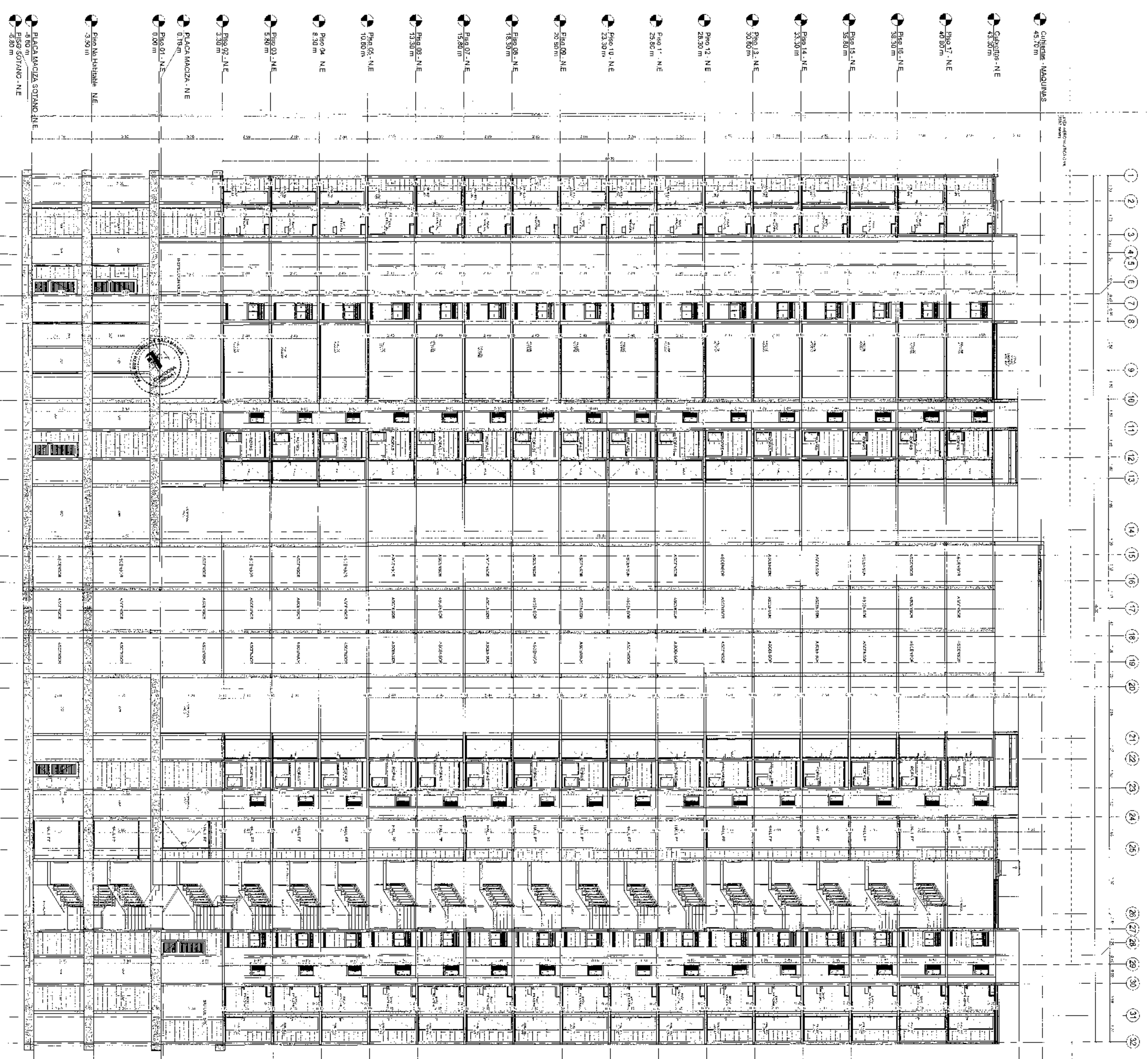
Ed	Descripción	Fecha
1.0	EMISION NICIAL	05-08-22
2.0	OBSERVACIONES	07-07-22

Arquitecto:  
 Vobos:  
 Gustavo Perry - Soles  
 MAT. 28706-17915 ONO  
 Fecha de primera edición:  
 07-07-22

Edición:  
 2.0  
 Fecha Emisión:  
 07-07-22

ETAPA 4 -  
 CORTES  
 LONGITUDINAL  
 - TORRE 5

Piso número:  
**CU-093**



**A** CORTES LONGITUDINAL  
 1:100

1. TODAS LAS MEDIDAS SE DEBERAN VERIFICAR EN OBRA.  
 2. EL PROVEEDOR DEBE GARANTIZAR CON LOS HERRAJES, MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO COMO EL USO Y DIMENSIONES PLANTEADOS.  
 3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBE SER VALIDADO POR EL FABRICANTE DE VENTANERA Y CARPUJAS PARA CUMPLIR LA NBR 100 CANTILDO K 4.  
 4. LAS MEDIDAS DE LOS ELEMENTOS DEBEN SER VERIFICADAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y COMPROBADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y AMPLIADOS POR EL CONSTRUCTOR.  
 5. DIMENSIONES Y MODIFICACIONES PLANTEADAS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y COMPROBADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y AMPLIADOS POR EL CONSTRUCTOR.

ASISTENTE TECNICO:  
 Gustavo Perry  
 Fecha: 27 OCT 2022  
 11:00 AM

Ing. Elementos No Estructurales  
 Vobos:  
 Gustavo Perry  
 Fecha: 27 OCT 2022  
 11:00 AM





EL CERESO  
 (OTONO MZ3)  
 AREA UTA DEL PRADIO EL  
 OTONO - Ciego Pichu - 11186

Proyecto No: 355-19

Directivos de autor:  
 Gustavo Perry Arquitectos S.A.S

Director de arquitectura:  
 VABO:

Fecha: 07-07-22

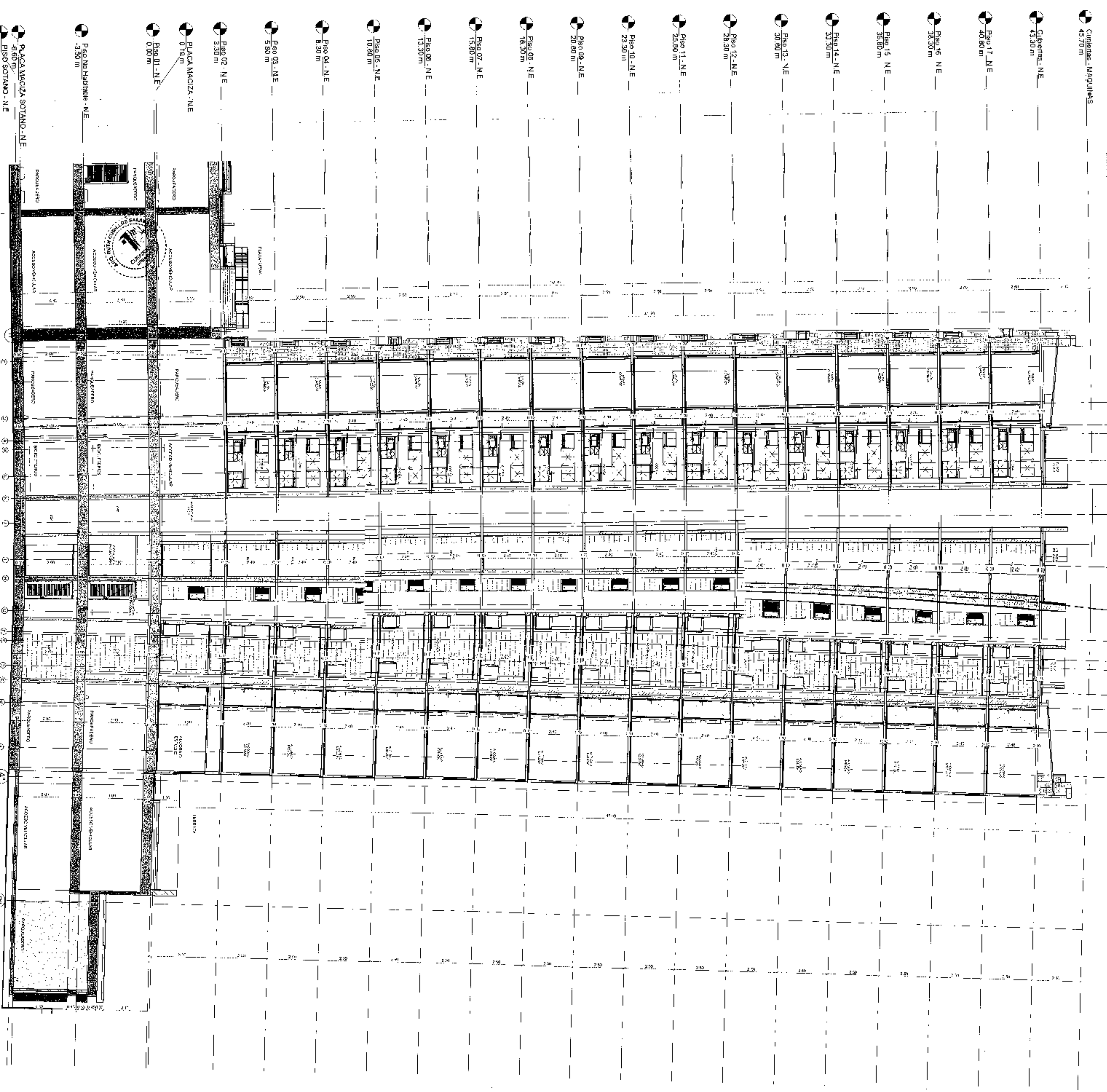
Edición: 2.0  
 Fecha Emisión: 07-07-22

Escala: 1:100

Contenido:

ETAPA 4 -  
 CORTE  
 TRANSVERSAL  
 - TORRE 5

Piso número:  
 CU-094 9Y



B) CORTE TRANSVERSAL  
 1:100

1. TODAS LAS REDES DE SERVICIOS DE UTILIDAD PÚBLICA, MECANISMOS Y/O ACCESORIOS EL FUNCIONAMIENTO OPTIMO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS EN ESTE PLANO DADO EL USO Y DIMENSIONES PLANTADOS.
2. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBEN SER VALIADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANAS Y CUANTRIA PARA SU CANTIDAD Y APLICACION.
3. EL ESPESOR DE LOS VIGAS DEBEN SER VALIADOS POR EL FABRICANTE DE VENTANAS Y CUANTRIA PARA SU CANTIDAD Y APLICACION.
4. LOS ANILAJES DE ENNE ORDEN GARANTIZAN POR EL PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y COMPROBADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.
5. DIMENSIONES Y/O MODIFICACIONES PLANTADOS EN ESTE PLANO DEBEN SER VERIFICADAS Y COMPROBADAS POR EL PROVEEDOR MEDIANTE PLANOS DE TALLER, QUE DEBEN SER REVISADOS POR ARQUITECTURA Y APROBADOS POR EL CONSTRUCTOR.

RECIBIDO EN OFICINA DE  
 ASISTENTE TECNICO  
 21/07/2022  
 FECHA: 21/07/2022  
 HORA: 10:45 AM

91102  
 19/07/22

Ingeniero de Estructuras  
 Autor de uso 1  
 VABO  
 Bujio de desarrollo, hijo  
 Fernando Masque Pardo  
 26202048 CND  
 79111873



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

Certificado generado con el Pin No: 240308321090701605

Nro Matrícula: 50N-20830010

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2024-131067

Impreso el 8 de Marzo de 2024 a las 11:59:04 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-04-2018 RADICACIÓN: 2018-25141 CON: ESCRITURA DE: 20-04-2018

CODIGO CATASTRAL: AAA0265LHUH COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL DEL PREDIO EL OTO/O CON AREA DE 189.487.26 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.697 DE FECHA 04-04-2018 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SUS LINDEROS SON: POR EL NORTE, PARTIENDO DEL PUNTO M-34 AL PUNTO M-33A, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE OCHENTA Y CUATRO METROS CON DIECISEIS CENTIMETROS (84.16 M), DEL PUNTO M-33A AL PUNTO M-33, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE QUINCE CENTIMETROS (0.15 M), DEL PUNTO M-33 AL PUNTO M-32 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE QUINCE METROS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS (15.71 M); DEL PUNTO M-32 AL PUNTO M-31, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE QUINCE CENTIMETROS (0.15 M); DEL PUNTO M-31, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE QUINCE CENTIMETROS (0.15 M); DEL PUNTO M-31 AL PUNTO M-30, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE DIECISIETE METROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS (17.65 M); DEL PUNTO M-30 AL PUNTO M-29, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (233.98 M); DEL PUNTO M-29 AL PUNTO M-28, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE DIECISIETE CENTIMETROS (0.17 M); DEL PUNTO M-28 AL PUNTO M-27, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE UN METRO CON VEINTIDOS CENTIMETROS (1.22 M); DEL PUNTO M-27 AL PUNTO M-26, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE ONCE METROS CON VEINTIDOS CENTIMETROS (11.22 M); DEL PUNTO M-26 AL PUNTO M-25, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE SEIS METROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMETROS (6.76 M); DEL PUNTO M-25 AL PUNTO M-24, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE SETENTA Y SIETE METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (77.90 M) Y; DEL PUNTO M-24 AL PUNTO M-99 EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE SETENTA Y OCHO METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS (78.87 M); LINDADO EN ESTE TRAYECTO CON LA AVENIDA EL POLO. POR EL ORIENTE, DEL PUNTO M-99 AL PUNTO M-11, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (151.98 M), LINDA CON EL PREDIO DENOMINADO "OTO/O A". DEL PUNTO M-11 AL PUNTO M-11A, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE QUINCE METROS (15.00 M), LINDA CON EL PREDIO DENOMINADO "OTO/O A". DEL PUNTO M-11 AL PUNTO M-2A, EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS (253.99 M), LINDA EN PARTE CON EL PREDIO DENOMINADO "OTO/O A" Y EN PARTE CON EL PREDIO DENOMINADO "OTO/O B". DEL PUNTO M-2A AL PUNTO M-3A, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE CIENTO VEINTIUN METROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS (121.59 M), LINDA CON EL PREDIO DENOMINADO "OTO/O C1". DEL PUNTO M3A AL PUNTO M-3B, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE CINCUENTA METROS (50.00 M) Y, DEL PUNTO M-3B AL PUNTO M-4A, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE SETENTA Y UN METROS CON VEINTICINCO CENTIMETROS (71.25 M), LINDANDO EN ESTE TRAYECTO CON EL PREDIO DENOMINADO "LOTE 2B". POR EL SUR, DEL PUNTO M-4A AL PUNTO M-13A, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (254.40 M); DEL PUNTO M-13A AL PUNTO M-13, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE QUINCE METROS (15.00 M); DEL PUNTO M-13 AL PUNTO M-78, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE CIENTO CUARENTA METROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMETROS (140.93 M) Y; DEL PUNTO M-78 AK OYBTI N-73, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE CIENTO OCHENTA Y UN METROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS (181.47 M), LINDA EN TODO ESTE TRAYECTO CON EL CLUB CAMPESTRE EL RANCHO. POR EL OCCIDENTE, DEL PUNTO M-73 AL PUNTO M-32, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE CIENTO TREINTA Y TRES METROS CON CUARENTA Y UN CENTIMETROS (133.41 M); DEL PUNTO M-32 AL PUNTO M-33, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE CUARENTA Y DOS METROS CON CATORCE CENTIMETROS (42.14 M) Y; DEL PUNTO M-33 AL PUNTO M-34, PUNTO DE PARTIDA, EN LINEA RECTA, EN DISTANCIA DE CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CON DIECIOCHO CENTIMETROS (199.18 M), LINDA EN TODO ESTE TRAYECTO CON EL CLUB CAMPESTRE EL RANCHO Y ENCIERRA. QUE MEDIANTE RESOLUCION 46453 DE 2020 DE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL SE ESTABLECE AREA Y LINDEROS AREA DE 192442.8 M2 Y LINDEROS COMO ESTA LOS ESTABLECE EN SU CONTENIDO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240308321090701605

Nro Matrícula: 50N-20830010

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2024-131067

Impreso el 8 de Marzo de 2024 a las 11:59:04 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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50N-790872, 50N-934749, 50N-20282981, 50N-20352677, 50N-20352678 ASI: UNA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 1 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. MEDIANTE E.P 2974 DE 14-12-2017. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A MEDIANTE E.P 2486 DE 25-04-2006 NOTARIA 45 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION EL RECODO LTDA MEDIANTE E.P 728 DE 31-03-1984 NOTARIA 30 DE BTA REGISTRADA EL 09-04-1984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-790872. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIAMERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O C - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. MEDIANTE E.P 2974 DE 14-12-2017 NOTARIA 61 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA S EN C MEDIANTE E.P 3169 DE 08-07-2009 NOTARIA 45 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE CONSTRUCTORA SM Y CIA S.A MEDIANTE E.P 5865 DE 12-12-2008 NOTARIA 36 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA S EN C MEDIANTE E.P 1714 DE 11-05-2007 NOTARIA 36 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION EL RECODO LTDA MEDIANTE E.P 1175 DE 09-12-1985 NOTARIA 36 DE BTA REGISTRADA EL 20-12-1985 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-934749. OTRA PARTE FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2, DEL CUAL ES FIDEICOMITENTE AMARILO, ADQUIRIO POR COMPRA A COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INUDUAGRICOLA LIMITADA,C.I.INDUAGRICOLA LTDA. MEDIANTE E.P 5082 DE 27-08-2007 NOTARIA 45 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. MEDIANTE E.P 8833 DE 27-12-2004 NOTARIA 45 DE BTA D.C. ESTA REALIZO LOTEEO MEDIANTE E.P 12879 DE 27-12-1996 NOTARIA 29 DE STAFE DE BTA REGISTRADA EL 18-02-1997 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20282981. (E.G.F). MESA Y MILSA Y CIA S EN C.ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION EL RECODO LTDA.POR ESCRITURA 728 DEL 31-03-84 NOTARIA 30 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-790873. ESTA POR COMPRA A RICARDO MEJIA E HIJOS LTDA.POR ESCRITURA 2274 DEL 19-05-71 NOTARIA 3 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 01-06-71 AL FOLIO 050-10465. OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INUDUAGRICOLA LIMITADA,C.I.INDUAGRICOLA LTDA MEDIANTE E.P 7903 DE 19-12-2008 NOTARIA 45 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. MEDIANTE E.P 7917 DE 31-10-2008 NOTARIA 6 DE BTA D.C. ESTA REALIZO LOTEEO MEDIANTE E.P 738 DE 05-06-2001 NOTARIA 44 DE BTA D.C. REGISTRADA EL 06-06-2001 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20352677. MESA Y MILSA Y CIA S EN C ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION EL RECODO LTDA EN ESCRITURA 1412 DEL 27-12- 1985 NOTARIA 36 BOGOTA REGISTRADA EL 07-02-1986 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-943322 . ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RICARDO MEJIA E HIJOS LTDA SEGUN ESCRITURA 2274 DEL 19-05-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA A C.I. INDUAGRICOLA S.A. MEDIANTE E.P 5342 DE 28-10-2010 NOTARIA 32 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. MEDIANTE E.P 7917 DE 31-10-2008 NOTARIA 6 DE BTA D.C ESTA REALIZO LOTEEO MEDIANTE E.P 738 DE 05-06-2001 NOTARIA 44 DE BTA D.C. REGISTRADA EL 06-06-2001 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20352678. MESA Y MILSA Y CIA S EN C ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION EL RECODO LTDA EN ESCRITURA 1412 DEL 27-12- 1985 NOTARIA 36 BOGOTA REGISTRADA EL 07-02-1986 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-943322. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RICARDO MEJIA E HIJOS LTDA SEGUN ESCRITURA 2274 DEL 19-05-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN.DIR. AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOC`O (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20823552



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

**Certificado generado con el Pin No: 240308321090701605**

**Nro Matrícula: 50N-20830010**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2024-131067

Impreso el 8 de Marzo de 2024 a las 11:59:04 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 001** Fecha: 20-04-2018 Radicación: 2018-25141

Doc: ESCRITURA 697 del 04-04-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCAREA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 8300558977**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-11-2020 Radicación: 2020-48044

Doc: RESOLUCION 46453 del 29-10-2020 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS CON UN AREA DE 192442.8 M2

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA**

X NIT 8300558977

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

Doc: ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA**

X NIT.8300558977

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**-> 20897271**

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-69995 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 240308321090701605**

**Nro Matrícula: 50N-20830010**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2024-131067

Impreso el 8 de Marzo de 2024 a las 11:59:04 AM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-131067**

**FECHA: 08-03-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240308693690701606

Nro Matrícula: 50N-20897346

Pagina 1 TURNO: 2024-131068

Impreso el 8 de Marzo de 2024 a las 11:59:07 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 02-03-2022 RADICACIÓN: 2022-10236 CON: ESCRITURA DE: 14-02-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0283JNRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 3 NO VIS. CON AREA DE 16.000.00 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6301 DE FECHA 30-12-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20897271 NACE DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-934747, 50N-934748, 50N-944097, 50N-20830010 Y 50N-20851864 REALIZADO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2- FIDUCIARIA BOGOTA Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 6301 DE DICIEMBRE 30 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTAS ADQUIRIERON LOS PREDIOS ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934747 LO ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA "PROMOCENTRA LTDA" SEGUN ESCRITURA 2218 DE MAYO 18 DE 2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL OTO/O LTDA CON ESCRITURA 8006 DE OCTUBRE 6 DE 1989 NOTARIA 2 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934748 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NON PLUS ULTRA S.A. SEGUN ESCRITURA 6301 DE DICIEMBRE 30 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL OTO/O LTDA CON ESCRITURA 2869 DE DICIEMBRE 17 DE 1991 NOTARIA 42 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-944097 LO ADQUIRIO CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. UNA PARTE POR COMPRA DE DERECHO DE CUOTA DEL 38% A INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S. CON ESCRITURA 6856 DE DICIEMBRE 12 DE 2011 NOTARIA 13 DE BOGOTA; Y OTRA PARTE JUNTO CON INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- EL OTO/O SEGUN ESCRITURA 6856 DE DICIEMBRE 12 DE 2011 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A. SEGUN ESCRITURA 4886 DE AGOSTO 24 DE 2006 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1416 DE DICIEMBRE 27 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20830010 NACE POR DESENGLOBE REALIZADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCAREA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20823552 MEDIANTE ESCRITURA 697 DE ABRIL 4 DE 2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-790872, 50N-934749, 50N-20282981, 50N-20352677 Y 50N-20352678 MEDIANTE ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTOS PREDIOS LOS ADQUIRIO ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-790872 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 1 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A. CON ESCRITURA 2486 DE ABRIL 25 DE 2006 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 728 DE MARZO 31 DE 1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934749 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O C-FIDUBOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SAN JOSE



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

**Certificado generado con el Pin No: 240308693690701606**

**Nro Matrícula: 50N-20897346**

Pagina 2 TURNO: 2024-131068

Impreso el 8 de Marzo de 2024 a las 11:59:07 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

SAYER MEJIA Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA 3169 DE JULIO 8 DE 2009 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE LA CONSTRUCTORA SM Y CIA S.A. SEGUN ESCRITURA 5865 DE DICIEMBRE 12 DE 2008 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA 1714 DE MAYO 11 DE 2007 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1175 DE DICIEMBRE 9 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20282981 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INUDUAGRICOLA LIMITADA,C.I.INDUAGRICOLA LTDA. CON ESCRITURA 5082 DE AGOSTO 27 DE 2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. CON ESCRITURA 8833 DE DICIEMBRE 27 DE 2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-790873 MEDIANTE ESCRITURA 12879 DE DICIEMBRE 27 DE 1996 NOTARIA 29 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 728 DE MARZO 31 DE 1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20352677 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INUDUAGRICOLA LIMITADA,C.I.INDUAGRICOLA LTDA CON ESCRITURA 7903 DE DICIEMBRE 19 DE 2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7917 DE OCTUBRE 31 DE 2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20218088 MEDIANTE ESCRITURA 738 DE JUNIO 5 DE 2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA; ESTE PREDIO NACE DE LA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-943322 MEDIANTE ESCRITURA 3023 DE DICIEMBRE 27 DE 1994 NOTARIA 44 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1412 DE DICIEMBRE 27 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20352678 LO ADQUIRIO POR COMPRA A C.I. INDUAGRICOLA S.A. CON ESCRITURA 5342 DE OCTUBRE 28 DE 2010 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7917 DE OCTUBRE 31 DE 2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20218088 MEDIANTE ESCRITURA 738 DE JUNIO 5 DE 2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA; EL CUAL ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20851864 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 1665 DE MAYO 8 DE 2019 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTA REALIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-944097 MEDIANTE ESCRITURA 1665 DE MAYO 8 DE 2019 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTE PREDIO LO ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO.---\*APJP\*---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) EL OTOC'O MANZANA 3 NO VIS (DIRECCION CATASTRAL)

1) MANZANA 3 NO VIS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20897271

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

Doc: ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 240308693690701606**

**Nro Matrícula: 50N-20897346**

Pagina 3 TURNO: 2024-131068

Impreso el 8 de Marzo de 2024 a las 11:59:07 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

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA DE DESARROLLO I DE LA URBANIZACION EL OTO/O.

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

- A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S X NIT.8600580706
- A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA S.A X NIT.8300558977
- A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A X NIT.8300558977
- A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A X NIT.8300558977
- A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A X NIT.8300558977

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

Doc: ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

- DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S NIT.8600580706
- DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O NIT.8300558977
- DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT-8300558977
- DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A NIT.8300558977
- DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT.8300558977
- A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA S.A X NIT.8300558977

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-08-2022 Radicación: 2022-52517

Doc: ESCRITURA 2311 del 22-07-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

- DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT. 830.055.897-7
- A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTO/O X NIT. 900.531.292-7

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-08-2022 Radicación: 2022-52517

Doc: ESCRITURA 2311 del 22-07-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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







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

**Certificado generado con el Pin No: 240308693690701606**

**Nro Matrícula: 50N-20897346**

Pagina 5 TURNO: 2024-131068

Impreso el 8 de Marzo de 2024 a las 11:59:07 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-131068**

**FECHA: 08-03-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Bogotá, 05 de Marzo de 2023

Señores  
**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**  
**Att. Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda**  
**Secretaría del Hábitat**  
Ciudad

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CEREZO**, identificado con NIT 900.531.292-7, constituido mediante Incluir datos de Escritura Pública o contrato fiduciario por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo, que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su calidad de apodera de representante legal **JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**, mayor de edad, domiciliada en la Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.012.394.912 expedida en Bogotá; por medio del presente documento **coadyuva a AMARILO S.A.S** su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20897346, de la oficina de registro de instrumentos públicos de lugar realice la solicitud y tramites para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto denominado **CEREZO**, localizado en la dirección provisional **EL OTOÑO MZ 3 – CEREZO** de la localidad de Suba de esta ciudad.

Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,



**JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**  
APODERADA GENERAL  
**CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**  
ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO  
**FAI CEREZO**



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RAMIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y OFERTACIÓN  
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: \_\_\_\_\_ CERESO \_\_\_\_\_  
 ESTRATO: \_\_\_\_\_ ADMINISTRATIVO \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 195 \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CALLE ILDA EL GUANO 3 - CERESO \_\_\_\_\_  
 CONSTRUCTOR: \_\_\_\_\_ AMARILLO SAS \_\_\_\_\_  
 FECHA (dd/mm/aa): \_\_\_\_\_ 13/01/2024 \_\_\_\_\_

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados

Cimentación por bloques y pilotes en concreto. Cimentación en concreto con vigas de alambres pasaportes

#### 2.2. PILOTES

SI  NO

Tipo de y longitud (m): \_\_\_\_\_

Pilotes por excavados en concreto, acero y profundidad variables.

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Plataforma estructural sistema porticos tradicional, columnas y vigas en concreto reforzado

Torres tipo panel industrializado, muros en concreto reforzado.

#### 2.4. MAMPONERÍA

##### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillos en fachada mampostería a la vista según el sereno arquitectónico

##### 2.4.2. BLOQUE

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque en fachada muros de estructura según diseño arquitectónico

##### 2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI  NO

Tipo de división y localización:

Divisiones en sistema según diseño arquitectónico.

#### 2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean paneles de sereno arquitectónico final o sereno de él y localización:

Muros en pedregal y alfrances estriado y manito según el sereno arquitectónico

Muros en concreto a la vista según el sereno arquitectónico

#### 2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COIL ROLLED

SI  NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI  NO

<b>2.7. FACEDAS</b>	Descripción y materiales a utilizar
Fachadas con mampostería a la vista según diseño arquitectónico y patios con acabado arquitectónico según diseño	
<b>2.8. PISOS AREAS COMUNES</b>	Descripción y materiales a utilizar
Piso en cerámica azuleja según diseño arquitectónico. Plataforma en aloquín y a patos en concreto a la vista según diseño arquitectónico	
Plataforma en concreto a la vista según diseño arquitectónico	
<b>2.9. CUBIERTAS</b>	Descripción y materiales a utilizar
Cubiertas mixtas en placa en concreto a la vista y cubierta in final según diseño arquitectónico	
<b>2.10. ESCALERAS</b>	Descripción y materiales a utilizar
Escareras en concreto de nuda y pátos a espesa. Muros pátos en plataforma según diseño arquitectónico	
<b>2.11. FERRAMIENTO</b>	Descripción y materiales a utilizar
No aplica	
<b>2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA</b>	Descripción y materiales a utilizar
Tanque de reserva según diseño diseño sanitario	

### 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Aplica según diseño CCTV
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Aplica según diseño de control de acceso
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMunal	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.7. SALNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.8. TI RCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MENSUALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANES ELÉCTRICOS DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Suplen en parcial zona comunes
3.13. SUBSTACION ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

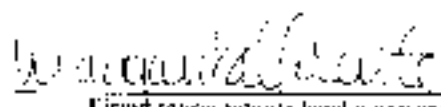
#### 4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar
En listero melamínico según diseño arquitectónico			

<b>4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS</b>		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar
En tablero melamínico según diseño arquitectónico				
<b>4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL</b>		Características y materiales a utilizar		
En tablero melamínico según diseño arquitectónico				
<b>4.2. ACABADOS PISOS</b>		Materiales a utilizar		
<b>4.2.1. ZONAS SOCIALES</b>		Piso laminado y/o similar según diseño arquitectónico		
<b>4.2.2. HALLS</b>		Piso laminado y/o similar según diseño arquitectónico		
<b>4.2.3. HABITACIONES</b>		Piso laminado y/o similar según diseño arquitectónico		
<b>4.2.4. COCINAS</b>		Cerámica nacional y/o similar según diseño arquitectónico		
<b>4.2.5. PATIOS</b>		No aplica		
<b>4.3. ACABADOS MUROS</b>		Materiales a utilizar		
<b>4.3.1. ZONAS SOCIALES</b>		Pintura y/o finizo mas estuco y pintura según diseño arquitectónico		
<b>4.3.2. HABITACIONES</b>		Pintura y/o finizo mas estuco y pintura según diseño arquitectónico		
<b>4.3.3. COCINAS</b>		Pintura y/o finizo mas estuco y pintura según diseño arquitectónico		
<b>4.3.4. PATIOS</b>		No aplica		
<b>4.4. COCINAS</b>		Características		
<b>4.4.1. BORNOS</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
<b>4.4.2. ESTEFA</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
<b>4.4.3. MUEBLE</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
<b>4.4.4. PENSÓN</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
<b>4.4.5. CALENTADOR</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según diseño de gas aprobado	
<b>4.4.6. LAVAFRIGIO</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
<b>4.5. BAÑOS</b>		Características		
<b>4.5.1. MUEBLE</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según diseño arquitectónico	
<b>4.5.2. ENCHAFE PISO</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según diseño arquitectónico	
<b>4.5.3. ENCHAFE PARED</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según diseño arquitectónico	
<b>4.5.4. DIVISIÓN BAÑO</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según diseño arquitectónico	
<b>4.5.5. ESPEJO</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según diseño arquitectónico	

**NOTA:** Este formato debe ser diligenciado en doble copia, una debe ser remitida en blanco y debe ser expedido en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser remitidas antes de proceder a las ventas bajo las mismas condiciones para el cumplimiento de las normas que se van a utilizar, las unidades que se van a utilizar, los autores especificaciones y se requieren las mismas especificaciones ante la DIBUJACIÓN, DISTRIBUCIÓN, INSPECCIÓN Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRIBUCIÓN, INSPECCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y CONTROL DE VIVIENDA y no exoneran al constructor y/o contratista de cumplimiento de las normas y partes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 31 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 21 de 1995.



Firma representante legal o persona natural