



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

RECIBIDA EN EL DEPARTAMENTO DE HABITAT
AL RESPONDER OTOR EL N.º
1-2025-10834
Fecha: 2025-03-17 12:09:10
Asunto: 16-11 PLANOS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
EVALUACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBSECREARÍA DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRANTE
Origen: BRISTOL INGENIERÍA SAS

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social BRISTOL INGENIERÍA SAS	2. Identificación Número 900431888-7
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Andres Felipe Herrera Prieto	4. Identificación del representante legal 79.731.256
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2621834	6. Dirección Carrera 43a No 22a 51
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: tecnica@bristolingenieria.com	8. Teléfono 3012101276

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO LIVERPOOL	10. Etapa(s) para esta radicación: detalle: Torre(s); Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 48 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 43a 22a 51 / 61	13. Localidad - UPZ N/A
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-25-0376 Fecha de ejecutoria 28-feb-2025 Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 450	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1500.54
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1500.54	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza Baja y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%
23. Oficio del aval, con Radicación N° n/a	
24. Chip(s) AAA0073TXMS- AAA0073TXLW	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-103527- 50C-231716
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 6.5% \$ 314.230.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-nov.-2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	Escritura número Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria BBVA Contrato 2021070568 Fecha 30-may.-2023 Vigencia SI Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250038

FECHA
7 MAR 2025

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:

09 ABR 2025

Andres Felipe Herrera Prieto
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

ENAJENADOR: Bristol Ingeniería SAs Quien realizo la solicitud Andrés Herrera
Nombre del Proyecto: Edificio Liverpool

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvarancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.					
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Verificar	✓	✓	
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		✓	✓	
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		✓	✓	
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓	Totalitar no ha	✓	✓	
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		X			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		X			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓	Adjuntar acto 11001-5-24-2169 Subsanar			
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)					
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados					
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
- Modelo de minuta de escritura - Folios completar y firme adjuntar anexo poder - anexar declaración de renta y estados financieros de los acreedores que van a regular el préstamo - anexar folio de caja firmar y quitar alid - firma del anexo de venta - firma FO86 oficio arreglar Casilla 13, 17, 11 Validar formato PM05-FO021. Declarar nota ef.						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Edna Carolina Rodríguez / María Sarmiento c.c: 1019053742				
Fecha de verificación:		8/03/2025 14/03/2025. 17/03/2025.				
		Firma del profesional:				
RADICACIÓN COMPLETA:		☒				
SOLICITUD INCOMPLETA:		☒				
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		Andrés F. Henao			Firma: C.C: 79701256	

Bogotá, marzo 14 de 2025

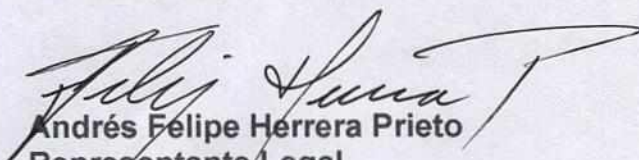
**Señores
Alcaldia Mayor de Bogota
Secretaria del Habitat
Ciudad**

Adjuntamos carpeta del expediente del proyecto de vivienda de apartaestudios Edificio Liverpool ubicado en la Carrera 43ª No 22ª 51 / 61 para la solicitud del permiso de ventas.

Adjunto los siguientes documentos:

1. Copia de folios de matriculas inmuebles objeto de esta solicitud No 50C-231716, Y 50C-103527
2. Copias de la promesa de compraventa y modelo de escritura
3. Certificado de clientes preventas BBVA
4. Certificado tradicion y libertad 50C-103527 y 50C-231716
5. Presupuesto del proyecto
6. Copia de la licencia de construccion
7. Estados Financieros a diciembre 30 2024 con notas
8. Contrato de adhesion de la fiduciaria BBVA
9. Formulario PM05- FO086 Dos copias
10. Formulario PM05-FO121
11. Formulario PM05-FO124
12. Formulario PM05-FO125 Iris y Altika
13. Planos descriptivos del proyecto
14. Cartas de aprobacion credito Constructor
15. Estados financieros financiadora IRIS
16. Estados financieros financiadora Altika
17. Camara comercio Bristol Ingenieria y copia de la cedula representante legal

Cordialmente,


Andrés Felipe Herrera Prieto
Representante Legal
Bristol Ingeniería SAS
Nit 900.431.888-7

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Certificado generado con el Pin No: 2412313885106155122

Nro Matrícula: 50C-231716

Página 1 TURNO: 2024-877870

Impreso el 31 de Diciembre de 2024 a las 09:53:38 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 12-07-1974 RADICACIÓN: 1974-040800 CON: DOCUMENTO DE: 08-07-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0073TXLWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS UBICADA EN LA URBANIZACION ORTESAL JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION MARCADO CON EL # 7 DE LA MANZANA "O" EN 351.56 VARAS CUADRADAS Y LINDA ORIENTE EN 10 METROS CON LA CARRERA 43-A OCCIDENTE EN 10 METROS CON EL LOTE # 8. NORTE EN 22.50 METROS CON EL LOTE # 5. SUR EN 22.50 METROS CON EL LOTE # 9 TODOS DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HEICTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 43A 22A 61 (DIRECCION CATASTRAL)

CARRERA 43-A #22-A-61

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-07-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2259 del 25-06-1964 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$32,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LUQUE & LERDUNDY CIA LTDA.

A: TORRES CARDENAS JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-04-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1189 del 29-03-1965 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA 4
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412313885106155122

Nro Matrícula: 50C-231716

Pagina 2 TURNO: 2024-877870

Impreso el 31 de Diciembre de 2024 a las 09:53:38 AM

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

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

DE: TORRES CARDENAS JOAQUIN

X

A: ROMERO BARBOSA JOSE FAUSTINO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-04-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1189 del 29-03-1965 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: TORRES CARDENAS JOAQUIN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-02-1982 Radicación: 1982-10128

Doc: SENTENCIA 0 del 23-11-1981 JUZG 23 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ROMERO BARBOSA JOSE FAUSTINO

A: BARBOSA DE ROMERO MARIA DEL ROSARIO

CC# 20038440

A: ROMERO BARBOSA AMANDA INES

CC# 20307092

A: ROMERO BARBOSA BLANCA MATILDE

A: ROMERO BARBOSA LIGIA MARIA

A: ROMERO BARBOSA NOHEMI ROSA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-10-2010 Radicación: 2010-101175

Doc: ESCRITURA 2999 del 29-07-2010 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BARBOSA DE ROMERO MARIA DEL ROSARIO

CC# 20038440

A: ROMERO BARBOSA AMANDA INES

CC# 20307092 X 12.5%

A: ROMERO BARBOSA LIGIA

CC# 20150110 X 12.5%

A: ROMERO DE SALGADO BLANCA MATILDE

CC# 20007374 X 12.5%

A: ROMERO DE SALGADO NOHEMI ROSA

CC# 20236449 X 12.5%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-12-2011 Radicación: 2011-121340

Doc: ESCRITURA 3179 del 30-09-2011 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$430,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO BARBOSA AMANDA INES

CC# 20307092

DE: ROMERO BARBOSA LIGIA

CC# 20150110



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

Certificado generado con el Pin No: 2412313885106155122

Nro Matrícula: 50C-231716

Página 3 TURNO: 2024-877870

Impreso el 31 de Diciembre de 2024 a las 09:53:38 AM

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

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

DE: ROMERO DE SALGADO BLANCA MATILDE

CC# 20007374

DE: ROMERO DE SALGADO NOHEMI ROSA

CC# 20236449

A: CARRERO LOPEZ PEDRO ANIBAL

CC# 19360069 X

NOTACION: Nro 007 Fecha: 17-04-2023 Radicación: 2023-30162

Doc: ESCRITURA 795 del 10-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARRERO LOPEZ PEDRO ANIBAL

CC# 19360069

A: BRISTOL INGENIERIA S.A.S.

NIT# 9004318887X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 7

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anulación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-19868

Fecha: 19-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

SUARIO: Realtech

TURNO: 2024-877870

FECHA: 31-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2412319663106155123

Nro Matrícula: 50C-103527

Pagina 1 TURNO: 2024-877872

Impreso el 31 de Diciembre de 2024 a las 09:53:58 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-09-1972 RADICACIÓN: 1972-0044073 CON: DOCUMENTO DE: 22-08-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0073TXMSCOD CATASTRAL ANT: 22A-43A-3

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA CON EL N 22A-51 DE LA CARRERA 43-A. DICHO LOTE ESTA DISTINGUIDO CON EL N. 9 MANZANA "O", DE LA URBANIZACION ORTESAL CON UNA CABIDA DE 351.56 VRAS 2 Y LINDA POR EN NORTE, EN 22.50 MTRS. CON EL LOTE - #7. POR EL SUR, EN 22.50 MTRS. CON EL LOTE N. 11 POR EL OCCIDENTE, EN 10.00 MTRS. CON EL LOTE N. 10. TODOS DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, POR EL ORIENTE, EN 10.00 MTRS. CON LA CARRERA 43-A.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 43A 22A 51 (DIRECCION CATASTRAL)

CARRERA 43 A 22A-51 LOTE 9 MANZANA O URBANIZACION ORTESAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-07-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2260 del 21-06-1964 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LUCUE Y LERSMDY CIA LTDA

A: GONZALEZ LUIS ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-1965 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 14-01-1965 JUEZ 4 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2412319663106155123

Nro Matrícula: 50C-103527

Pagina 2 TURNO: 2024-877872

Impreso el 31 de Diciembre de 2024 a las 09:53:58 AM

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

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

A: GONZALEZ ROJAS LUIS ALFONSO

CC# 44026

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-09-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2440 del 24-07-1965 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$215,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ ROJAS LUIS ALFONSO

CC# 44026

A: MELVIN UNDERWOOD ROBBY

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-12-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5208 del 26-11-1966 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$270,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MELVIN UNDERWOOD ROBBY

CC# 65567

X

A: MORALES SANDOVAL ALFONSO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-10-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 291 del 15-09-1970 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$140,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MORALES SANDOVAL ALFONSO

CC# 65567

X

DE: RIVEIROS DE MORALES MARINA

X

A: SANCHEZ VARGAS MARIO AURELIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3437 del 19-09-1972 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MORALES SANDOVAL ALFONSO

CC# 65567

X

DE: RIVEROS DE MORALES MARINA

X

A: SANCHEZ VARGAS MARIO AURELIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-10-1980 Radicación: 1980-87054

Doc: ESCRITURA 3135 del 30-07-1973 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$270,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2412319663106155123

Nro Matricula: 50C-103527

Pagina 3 TURNO: 2024-877872

Impreso el 31 de Diciembre de 2024 a las 09:53:58 AM

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

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

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

DE: MORALES SANDOVAL ALFREDO

A: CARRERA DE CARRERA MARIA MARLENE

X

A: CARRERA DE TRUJILLO MARIA RUTH

X

A: CARRERA TRUJILLO JORGE ENRIQUE

X

A: CARRERA TRUJILLO MARINA

X

A: CARRERA TRUJILLO RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-10-1980 Radicación: 1980-87055

Doc: ESCRITURA 5647 del 27-09-1980 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$913,961

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CARRERA DE CARRERA MARIA MARLENE

DE: CARRERA DE TRUJILLO MARIA RUTH

DE: CARRERA DE TRUJILLO MARINA

DE: CARRERA TRUJILLO JORGE ENRIQUE

DE: CARRERA TRUJILLO RAFAEL

A: CARRERA TRUJILLO HERMANOS Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-02-2000 Radicación: 2000-7946

Doc: ESCRITURA 7985 del 30-12-1999 NOTARIA SEXTA de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL

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

DE: CABRERA TRUJILLO HERMANOS Y CIA LTDA EN LIQUIDACION

NIT# 8911012408

A: CABRERA DE CABRERA MARIA MARLENE

CC# 36147280 X 1/8 PARTE

A: CABRERA DE TRUJILLO MARIA RUTH

CC# 41529940 X 1/8 PARTE

A: CABRERA TRUJILLO ELVIRA

CC# 36164179 X 1/8 PARTE

A: CABRERA TRUJILLO JORGE

CC# 19158800 X 1/8 PARTE

A: CABRERA TRUJILLO JOSELI

CC# 12128755 X 1/8 PARTE

A: CABRERA TRUJILLO LUIS EDGARDO

CC# 19323945 X 1/8 PARTE

A: CABRERA TRUJILLO MARINO

CC# 19093244 X 1/8 PARTE

A: CABRERA TRUJILLO RAFAEL

CC# 17191739 X 1/8 PARTE

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-03-2010 Radicación: 2010-20344

Doc: ESCRITURA 4027 del 28-05-2007 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$174,500,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2412319663106155123

Nro Matricula: 50C-103527

Pagina 4 TURNO: 2024-877872

Impreso el 31 de Diciembre de 2024 a las 09:53:58 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CABRERA DE CABRERA MARIA MARLENE	CC# 36147280
DE: CABRERA DE TRUJILLO MARIA RUTH	CC# 41529940
DE: CABRERA TRUJILLO ELVIRA	CC# 36164179
DE: CABRERA TRUJILLO JORGE	CC# 19158800
DE: CABRERA TRUJILLO JOSELI	CC# 12128755
DE: CABRERA TRUJILLO LUIS EDGARDO	CC# 19323945
DE: CABRERA TRUJILLO MARINO	CC# 19093244
DE: CABRERA TRUJILLO RAFAEL	CC# 17191739
A: ORTIZ RAMOS JAIRO AUGUSTO	CC# 19446752 X
A: PE/A PE/A SONIA	CC# 51846598 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-10-2013 Radicación: 2013-93497

Doc: OFICIO 2850 del 04-10-2013 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: FIGUEROA CRISTANCHO GUSTAVO	CC# 19274964
DE: JIMENEZ OSORIO LUZ STELLA	
DE: OSORIO NANCY XIMENA	
A: ORTIZ RAMOS JAIRO AUGUSTO	CC# 19446752
A: PE/A PE/A SONIA	CC# 51846598

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-09-2014 Radicación: 2014-82621

Doc: ESCRITURA 7223 del 11-09-2014 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ RAMOS JAIRO AUGUSTO	CC# 19446752
DE: PE/A PE/A SONIA	CC# 51846598
A: DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS Y EQUIPOS E INSUMOS HOSPITALARIOS LTDA.	NIT# 8190045143X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-111131

Doc: ESCRITURA 0313 del 06-04-2016 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$616,205,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2412319663106155123

Nro Matrícula: 50C-103527

Pagina 5 TURNO: 2024-877872

Impreso el 31 de Diciembre de 2024 a las 09:53:58 AM

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

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

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

DE: DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS Y EQUIPOS E INSUMOS HOSPITALARIOS LTDA.

NIT# 8190045143

A: NOVOA ARCINIEGAS MARCO ANTONIO

CC# 19474471 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-03-2018 Radicación: 2018-21642

Doc: OFICIO 673 del 15-03-2018 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: FIGUEROA CRISTANCHO GUSTAVO

CC# 19274964

DE: JIMENEZ OSORIO LUZ ESTELLA

CC# 30302917

DE: OSORIO NACY XIMENA

CC# 40404136

A: ORTIZ RAMOS JAIRO AUGUSTO

CC# 19446752 X

A: PE/A PE/A SONIA

CC# 51846598 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-05-2018 Radicación: 2018-36359

Doc: ESCRITURA 1523 del 15-05-2018 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: NOVOA ARCINIEGAS MARCO ANTONIO

CC# 19474471 X

A: SANDOVAL ROSAS JORGE ALFONSO

CC# 13258020

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-03-2020 Radicación: 2020-22373

Doc: OFICIO 0292 del 04-02-2020 JUZGADO 56 DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. 110014003056-2019-00855-00

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: NOVOA ARCINIEGAS MARCO ANTONIO

CC# 19474471 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-12-2022 Radicación: 2022-111714

Doc: OFICIO 4241 del 20-10-2022 JUZGADO 56 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF 110014003056-2019-00855-

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

Certificado generado con el Pin No: 2412319663106155123

Nro Matrícula: 50C-103527

Pagina 6 TURNO: 2024-877872

Impreso el 31 de Diciembre de 2024 a las 09:53:58 AM

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

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

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: NOVOA ARCINIEGAS MARCO ANTONIO

CC# 19474471

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-12-2022 Radicación: 2022-115451

2. ESCRITURA 3906 del 07-12-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: SANDOVAL ROSAS JORGE ALFONSO

CC# 13258020

A: NOVOA ARCINIEGAS MARCO ANTONIO

CC# 19474471 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-12-2022 Radicación: 2022-115451

Doc: ESCRITURA 3906 del 07-12-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NOVOA ARCINIEGAS MARCO ANTONIO

CC# 19474471

A: BRISTOL INGENIERIA S.A.S.

NIT# 9004318887X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anulación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2412319663106155123

Nro Matrícula: 50C-103527

Pagina 7 TURNO: 2024-877872

Impreso el 31 de Diciembre de 2024 a las 09:53:58 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2024-877872

FECHA: 31-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1	FECHA 30-12-2024
		CÓDIGO PM05-FO125
		VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD:	MEDELLIN	FECHA:	10-mar.-2025
2 ACREEDOR HIPOTECARIO	IRIS C.F. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.	Identificación	Número
		NIT	811007729-4
3 DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO LIVERPOOL	Identificación	Número
		NIT	830054076-2

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda	EDIFICIO LIVERPOOL	Etapas para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa
		UNICA ETAPA
Número y tipo de viviendas:	48 APARTAMENTOS	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	CARRERA 43 A NO 22ª - 51	
6. Matrícula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S):	50C-231716 - 50C-103527	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito:	8. Fecha aprobación del Crédito	9. Vigencia del Crédito.
\$ 3.895.000.000	18-sept.-2024	18-mar.-2025
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s):	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA	
Escritura	Fecha	Notaría

CERTIFICACIÓN

IRIS C.F. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. identificado con NIT N° 811.007.729-4, en calidad de **acreedor hipotecario**, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

LUIS FERNANDO CANO MONTOYA

11. Nombre completo: **LUIS FERNANDO CANO MONTOYA**
Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 70.326.942** expedida en **GIRARDOTA**
Representante legal

Nota: El Enajenador debe allegar a la Secretaría Distrital de Hábitat, las Prorratas, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.



Certificate of Completion

Summary

Document ID: 2D1B66A5-XWCY4VKVXN1ZTYVOIZWUNPKBQBSAHGJDMK5SQNHYC2I

Document name: PM05-FO125 CERTIFICADO DE ACREEDOR HIPOTECARIO V9 MARZO 2025

Sent by: Melanny Iveth Torres Torres <melannytt@iris.com.co>

Organization: IRIS by Iris CF - Compañía de Financiamiento S.A.
Carrera 43A # 7 - 50A Ofc 403, Medellín, Ant, Colombia 050021

Sent on: Mar 12, 2025 13:23 COT

Signers: 1

Completed on: Mar 12, 2025 13:55 COT

Receives a copy: 1

Sign order: Random

Approvers: 0

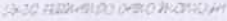
No. of documents: 1

Witnesses: 0

Recipients

 **LUIS FERNANDO CANO MONTOYA**
Signer luiscm@iris.com.co

Signature



Emailed on: Mar 12, 2025 13:23 COT

Accessed from: 191.156.39.21

Viewed on: Mar 12, 2025 13:55 COT

Device used: Mobile

Terms agreed on: Mar 12, 2025 13:55 COT

Authentication type: Email authentication

Signed on: Mar 12, 2025 13:55 COT

 **Andrea Yamile Diaz Zamora**
Viewer andreadz@iris.com.co

Emailed on: Mar 12, 2025 13:23 COT

Accessed from: -

Viewed on: -

Device used: -

Authentication type: Email authentication

Legal Disclosure

DIVULGACIÓN LEGAL SOBRE REGISTROS Y FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que IRIS by Iris CF - Compañía de Financiamiento S.A. («nosotros», o la «Empresa») le enviará todos los documentos electrónicamente a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial a menos que nos indique lo contrario según el procedimiento explicado aquí. Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento.

Solicitud de copias en papel

Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene la capacidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a comunicaciones@iris.com.co. Cobraremos 0 por página para enviar copias de los documentos en papel.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a comunicaciones@iris.com.co informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Para notificar a IRIS by Iris CF - Compañía de Financiamiento S.A. de su nueva dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escribanos a comunicaciones@iris.com.co

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1	FECHA 30-12-2024
		CÓDIGO PM05-FO125
		VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD:	MEDELLIN	FECHA:	11/03/2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO	GRUPO ALTICA S.A.S	Identificación	Número NIT 901500039-9
3. DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE -EDIFICIO LIVERPOOL	Identificación	Número NIT 830.054.076-2

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda	EDIFICIO LIVERPOOL	Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), inferior(es), etc. ó es ÚNICA etapa	UNICA ETAPA
Número y tipo de viviendas:	48 APARTAMENTOS		
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	CARRERA 43 A NO 22* - 51		
6. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S):	50C-231716 - 50C-103527		

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito:	\$ 205.000.000	8. Fecha aprobación del Crédito	23-sept.-2024	9. Vigencia del Crédito:	22-mar.-2025
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s):	Escritura	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Fecha	Notaría		

CERTIFICACIÓN

DIGITE EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO identificado con NIT N° **901500093-9**, en calidad de **acreedor hipotecario**, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

ESTEBAN POSADA CUARTAS



11. Nombre completo: **ESTEBAN POSADA CUARTAS**

Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 71.376.587** expedida en **MEDELLIN**
 Representante legal

Nota: El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, las **Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXX)-----

OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
FECHA DE OTORGAMIENTO: xxxxxx (XX) DE XXXXXXXXXXXX DE DOS MIL
VEINTIXXXXXXXXXXXXXX (2.02XX)-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: xxxxxxxxxx

CÉDULA CATASTRAL: mayor extensión: xxxxxxxxxxxxxxxx

UBICACIÓN DEL PREDIO: xxxxxxxxxxxxxxxxx, QUE HACE PARTE DEL
EDIFICIO LIVERPOOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA
CARRERA CUARENTA Y TRES A (43A) NUMERO VEINTI DOS A CINCUENTA
Y UNO Y CINCUENTA Y SEIS (22ª 51 - 61) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. --

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

CÓDIGO --- ESPECIFICACIÓN-----VALOR DEL ACTO

0855- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ----- XXXXXXXX

0125 - COMPRAVENTA ----- \$XXXXXXXXX

0304- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ___ NO ___

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:-----

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:-----

DE: BANCO DE XXXXXXXX -----NIT. XXXXXXXX

A: FIDUCARIA XXXXXXXX. -----NIT. XXXXXXXX

actuando única y exclusivamente en calidad de Vocera del Patrimonio

Autónomo denominado FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXX ----- NIT. P.A. XXXXXXXX

VENDEDOR: -----

FIDUCARIA XXXXXXXX. -----NIT. XXXXXXXX

actuando única y exclusivamente en calidad de Vocera del Patrimonio

Autónomo denominado FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXX ----- NIT. P.A. XXXXXXXX

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. -----

BRISTOL INGENIERIA SAS. ----- NIT. 900.431.888-7

COMPRADOR: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----C.C. XXXXXXXXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **XXXXXXX (XX) días del mes de XXXXXXXXX de dos mil veinticinco (2.025** en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, ante mí **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ**, Notaria Encargada, autorizada según Resolución No. 9925 del 14 de Septiembre de 2.023 de la Superintendencia de Notariado y Registro, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -----

PRIMER ACTO

LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA CRÉDITO CONSTRUCTOR

Compareció con minuta enviada por correo electrónico: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **xxxxxxxxxx** de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en el presente acto en su calidad de apoderada especial del **BANCO DE xxxxxxxx.**, persona jurídica, con NIT. **xxxxxxxxxx** legalmente constituida por escritura pública No. 1923 del 15 de Noviembre de 1870, de la Notaría Segunda de Bogotá, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas por escritura pública No. 0684 del 25 de marzo de 1999 de la misma notaría, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según poder especial conferido mediante escritura pública número **XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) del XXXXXXXX (XXX) de XXXXXXXX de dos mil XXXX (202XX)**, de la Notaría **XXXXXXXXXX (XX)** de Bogotá D.C., por el Doctor **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía. No. **XXXXXXXXXX** de Bogotá, en su calidad de **XXXXXXXXXXXX** de Banca Masiva y representante legal del Banco**XXXXXXXXXX** de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y certificación de la Superintendencia financiera que se protocolizan, quien manifestó: -----

PRIMERO: Que mediante **escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXX) del XXXX (XX) de XXXXXXXXXXXX del año dos mil XXXXXXXXXXXX (202XX)** otorgada en la **Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C.**, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **XXXXXXX** de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Bogotá, **FIDUCARIAXXXXXX.**, actuando única y exclusivamente en calidad de **Vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO xxxxxxxxx – FIDUxxxxxx.**, constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del **BANCO DE xxxxxxxx**, sobre el lote de mayor extensión. -----

SEGUNDO: Que mediante **escritura pública número XXXXXXXXX (XX) del XXXXX (XX) de XXX del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C.**, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-1902620** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, se constituyó reglamento de propiedad horizontal resultando entre otros los folios objeto de la presente liberación. -----

TERCERO: Que en virtud de haber sido cubierto **PARCIALMENTE** el citado gravamen hipotecario, **LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** en cuanto hace relación al siguiente inmueble: **APARTAMENTO No. Xxxx** perteneciente al **"EDIFICIO LIVERPOOL"**, ubicado en la **CARRERA 43ª 22ª 51/61** de la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-103523 – 50C-231716** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. -----

CUARTO: Que la presente liberación parcial no implica modificación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, continuando vigente y sin modificaciones la garantía hipotecaria a favor del **BANCO DE XXXXX** sobre los demás inmuebles hipotecados hasta la completa extinción de la obligación pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. ----

QUINTO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles liberados se les asigna un valor de prorrata de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE.**

ACTO SEGUNDO
COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: -----

1.-BRISTOL INGENIERIA S.A.S., sociedad identificada con NIT. 900.431.888-7, legalmente constituida por documento privado de Accionistas de fecha veinte nueve (29) de abril de dos mil once (2011), inscrita e bajo el número 01474222 del libro IX, representada legalmente por **ANDRES FELIPE HERRERA PRIETO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.731.256, quien actúa en calidad de representante legal, debidamente facultado todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en su condición de **FIDEICOMITENTE** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO LIVERPOOL – XXXXXXXX**., en desarrollo del contrato de Fiducia Mercantil No.**XXXXXX** sociedad que a su vez es Apoderada Especial del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO XXXXXXXXXX – FIDUXXXXXX**, identificado con el NIT **XXXXXXXXXX** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA XXXXXXXX**, sociedad anónima de Servicios Financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en la escritura públicaxxxxxxxxxxxx (xxxxxxx) del xxxxx (xxx) de xxxxx de xxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx) otorgada en la Notaría xxxx (xx) del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta para su protocolización y de acuerdo con el Poder Especial conferido a él, por el Doctor **xxxxxxxxxxxxxx**, también mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **xxxxxx** expedida en xxxxxxxxxxxx, obrando en su calidad de representante legal de **FIDUCIARIA xxxxxxxxxxxxx**, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del denominará **FIDEICOMISO EDIFICIO LIVERPOOL**.,

identificado con el NIT P.A. XXXXXXXXXXXX y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMISO Y XXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en XXXXXXXX de paso por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX obrando en nombre y en representación de XXXXXXXXXXXXXXXX, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX de Bogotá D.C., de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXX, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y manifestaron que celebran el presente **contrato de compraventa**, el cual se rige por las siguientes estipulaciones, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha XXXXXXXX (XXX) de agosto de XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX), la sociedad **BRISTOL INGENIRIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA XXXXXXXX**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No.XXXXXXXXXX**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXX**. -----

SEGUNDA: Posteriormente, dicho Patrimonio Autónomo fue incrementando mediante transferencia de dominio, que a su favor hicieran los señores XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y dando cumplimiento al contrato antes mencionado, transfirió al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO LIVERPOOL**, el Lote de terreno URBANO ubicado en la Carrera 43ª 22ª 51 / 61 de la ciudad de Bogotá e identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-103527 y 50c-231716** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (mayor extensión) y cédula catastral número **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** (mayor extensión), a título de **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA xxxxxxxxxx a FIDUCIARIA xxxxxxxxxx** quien actúa como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX** mediante la Escritura Pública número XXXXXXXX (XXXXX) del XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXX otorgada en la Notaría XXX de Bogotá, inscrita el día XXX de sXXXXXX de XXXX. -----

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha XXXX (XXX) de agosto de XXXXXXXX (XXX), las Partes suscribieron Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. XXXXXXXXX** mediante el cual se prorrogó su vigencia hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022). -----

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022), la sociedad **BRISTOL INGENIERIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA XXXXXXXXX** en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron **OTROSÍ No. XX INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. XXXXX**, dando paro al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2XXXXXXX** cuyo objeto es el siguiente: -----

"(...) -----

3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXX – XXXXXXXXXXXX** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:-----

A. En los términos del presente Contrato, administrar **EL INMUEBLE** junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o por su cuenta, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**. -----

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:-----

1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. -----

2. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.-----

3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**. -----

4. De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.--

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**. -----

D. 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**.---

E. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. -----

F. Entregar al **BENEFICIARIO** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. -----

(...)” -----

QUINTA: Que mediante documento privado de fecha diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022), las Partes suscribieron Otrosí No. 3 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No.XXXXXXX**, mediante el cual se modificó el numeral 9 de la Cláusula **PRIMERA** de **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la Cláusula **4.6** correspondiente a la **PRELACIÓN DE PAGOS** del **CONTRATO DE FIDUCIA** y se adicionó la cláusula **VIGÉSIMA SÉPTIMA** correspondiente a los **BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

SEXTA: Que **FIDUCIARIA XXXXXXXX**, actúa en el presente instrumento por instrucción y solicitud del **FIDEICOMITENTE**, en virtud de lo cual, la responsabilidad de la sociedad **FIDUCIARIA XXXXXXXX**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO LIVERPOOL – FIDUXXXXXX**, es la de un profesional, su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La **FIDUCIARIA** no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con el **FIDEICOMITENTE** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. **FIDUCIARIA XXXXXXXX**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO**

inmobiliario denominado **EDIFICIO LIVERPOOL PROPIEDAD HORIZONTAL** y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por los aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad de la realización del proyecto inmobiliario, ni del contenido de la presente Escritura Pública. -----

SEPTIMA Que la sociedad **BRISTOL INGENIERIA S.A.S.**, solicitó licencia de construcción para el proyecto denominado **EDIFICIO LIVERPOOL** cuyo desarrollo fue autorizado, así: -----

1) Licencia de Construcción con Resolución **No 11001-5-25.-0376** expedida el diecisiete (17) de febrero de dos mil veinticinco (2025) emanada de la **Curaduría Urbana Número cinco (#5)** de Bogotá, con fecha de **ejecutoria veinte ocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025)**, mediante la cual: Se concedió licencia de construcción en modalidad de obra nueva, demolición total, aprobación de los planos de propiedad horizontal para una edificación de 5 pisos incluido el primer no habitable (destinado a equipamiento comunal) y área bajo cubierta inclinada, para catorce (48 unidades de vivienda (no V.I.S.)), se aprueban planos de alindramiento y cuadros de áreas para someter el proyecto al régimen de propiedad horizontal, para el predio urbano localizado en la carrera 43ª 22ª – 51 / 61. -----

2) Resolución No. 11001-5-25-0376 del 17 de febrero de 2025 de la **Curaduría Urbana Número cinco (#5)** de Bogotá, por la cual se remplazan los Planos de propiedad horizontal y cuadro de áreas aprobado mediante la licencia de construcción número 11001-5-23-3376 del 6 de octubre de 2023, en la que resuelve remplazar el plano PH 2 DE 2 de la propiedad horizontal y cuadro de áreas. -----

3) Radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades del **"EDIFICIO LIVERPOOL"**, ante la Secretaría Distrital del Hábitat, según **Radicación XXXXXXXXXXXXXXXX**

OCTAVA: Que el pasado cuatro (XX) de XXXX de dos mil XXXXXX (202X), el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL COMPRADOR** suscribieron contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble **APARTAMENTO No. XXXX** perteneciente al **EDIFICIO LIVERPOOL PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la carrera 43ª 22ª 51 / 61 de la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, y otrosí No. x de fecha xxx de xxxdel año 202xx y otrosí No. xxx de

fecha xx de xxxl del año 202xx. -----

NOVENA: Que las partes libremente y de común acuerdo deciden celebrar el presente contrato de compraventa que se regirá por las disposiciones legales vigente en la materia y especialmente por las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. EL FIDEICOMITENTE, en calidad de tradente y propietaria fiduciaria, transfiere a favor de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** a título de compraventa, el derecho de dominio o propiedad y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), con todos sus anexos, servidumbres y sin ninguna reserva, y **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, adquiere del primero, al mismo título, el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO No.xxxx perteneciente al "**EDIFICIO LIVERPOOL** ", ubicado en la carrera 43ª 22ª 51 / 61 de la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, cuyos linderos generales y especiales son: -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

El inmueble objeto de esta escritura pública de venta se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-103523 y 50C – 231716** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro y cédula catastral en mayor extensión número XXXXXXXXXXXXX, según el reglamento de propiedad horizontal le corresponde un coeficiente de copropiedad de **XXXX %**. -----

APARTAMENTO XXX: Queda ubicado en el cuarto piso del **EDIFICIO LIVERPOOL PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la **carrera 43ª 22ª 51 /61**, y consta de una unidad de vivienda; se localiza en el **XXX** piso (altura**XXXX**) y lo conforma un **ESPACIO TIPO APARTA-ESTUDIO**, una cocineta, un baño, closet, .
Cuenta con un área privada total construida de veinte y uno metros cuadrados (20.00 M2), su altura libre es de dos metros cuarenta centímetros (2.40 m), el área interna se encuentra definida dentro de los siguientes mojones: del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en un metro cuarenta y siete centímetros (1.47 m); del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en quince centímetros (15 cm); del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en tres metros sesenta y cinco centímetros (3.65 m); del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea recta en seis metros diez centímetros (6.10 m); del punto cinco (5) al

punto seis (6) en línea recta en cuarenta y cinco centímetros (45 cm); del punto seis (6) al punto siete (7) en línea recta en veinticinco centímetros (25 cm); del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta en treinta y cinco centímetros (35 cm); del punto ocho (8) al punto nueve (9) en línea recta en veinticinco centímetros (25 cm); del punto nueve (9) al punto diez (10) en línea recta en dos metros cuarenta centímetros (4.20 m); del punto diez (10) al punto once (11) en línea recta en sesenta centímetros (60 cm); del punto once (11) al punto doce (12) en línea recta en un metro ochenta centímetros (1.80 cm); del punto doce (12) al punto trece (13) en línea recta en cuarenta y cinco centímetros (45 cm); del punto trece (13) al punto catorce (14) en línea recta en veinte centímetros (20 cm); del punto catorce (14) al punto quince (15) en línea recta en cuarenta centímetros (40 cm); del punto quince (15) al punto dieciséis (16) en línea recta en veinte centímetros (20 cm); del punto dieciséis (16) al punto diecisiete (17) en línea recta en cuatro metros (4.00 m); del punto diecisiete (17) al punto dieciocho (18) en línea recta en línea recta en veinte centímetros (20 cm); del punto dieciocho (18) al punto diecinueve (19) en línea recta en cuarenta centímetros (40 cm); del punto diecinueve (19) al punto veinte (20) en línea recta en veinte centímetros (20 cm); del punto veinte (20) al punto veintiuno (21) en línea recta en treinta centímetros (30 cm); del punto veintiuno (21) al punto veintidós (22) en línea recta en doce centímetros (12 cm); y del punto veintidós (22) al punto uno (1) en línea recta en un metro (1.0 m). **Por el cenit:** placa común de por medio con el área de cubierta inclinada de la edificación. **Por el nadir:** placa común de por medio con el piso 3.

LINDEROS GENERALES: Lote de terreno URBANO ubicado en la carrera 43ª 22ª 51 /61 de la ciudad de Bogotá, con un área aproximada de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados con ochenta (450 M2), **POR EL NORTE:** en 13.90 metros con la calle 22 J; **POR EL SUR:** en 13.80 metros con el predio de nomenclatura oficial 22 H 70 de la Carrera 103 B, **POR EL ORIENTE** en 22.90 metros con el predio con nomenclatura oficial 103 A-19 de la calle 22J y **POR EL OCCIDENTE** en 23.10 metros con la carrera 103B. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1902620 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral xxxxxxxxxxxx. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos determinados, el

inmueble se vende como cuerpo cierto y comprende(n) todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legal y materialmente le correspondan, por lo tanto cualquier eventual diferencia que resulte entre las medidas aquí consignadas no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARAGRÁFO SEGUNDO: EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES), declara(n) haber identificado el inmueble materia del presente contrato sobre el terreno y sobre los planos así como manifiesta(n) que lo(s) recibirá (n) físicamente como quedará establecido en la **CLAUSULA SEXTA** de este mismo instrumento. Además de la obligación general sobre expensas comunes previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, se compromete(n) a abstenerse de hacer cualquier modificación interna en el (los) inmueble(s) mientras no cuente con la autorización expresa y escrita de las autoridades competentes o de la Asamblea de Copropietarios en caso de que ésta ya esté facultada, por lo tanto cualquier obra debe ejecutarse exactamente de la manera prevista en los planos generales, especificaciones y en la Ley, en el evento que dichas modificaciones sean aprobadas, **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, asume(n) toda responsabilidad por los daños y perjuicios que se generen a terceros con ocasión de la ejecución de las obras realizadas y con posterioridad a ellas, en los términos dispuestos por el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARAGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES), expresamente manifiesta(n) que acepta(n) las especificaciones del apartamento y del parqueadero, y de las demás especificaciones del inmueble y del **EDIFICIO LIVERPOOL PROPIEDAD HORIZONTAL**, y por consiguiente, reconoce(n) que el precio pactado es el que corresponde al inmueble en estas condiciones. -----

PARAGRAFO CUARTO: PLANOS Y ESPECIFICACIONES: EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES), manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los planos de las unidades privadas y bienes comunes del **"EDIFICIO LIVERPOOL PROPIEDAD HORIZONTAL"** al cual pertenece el inmueble objeto de este contrato, y, se obliga(n) a respetarlos así como el Reglamento de Propiedad Horizontal. **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, deja(n) expresa constancia de haber identificado plenamente sobre planos el(los) inmueble(s) que son objeto de este contrato, así como haberlo(s) recorrido, que por lo tanto no tiene(n) duda ni salvedad alguna

que hacer, en cuanto a su localización, dependencias, dimensiones y demás especificaciones. Con base en esto, declara(n) su absoluta satisfacción al respecto. -----

PARAGRAFO QUINTO: MODIFICACIONES A (LOS) INMUEBLE(S): EL FIDEICOMITENTE DEL PROYECTO ha informado a **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, y éste(os), acepta(n) conocer y se obliga(n) a respetar, que los muros de fachada del apartamento objeto de este contrato y algunos muros interiores, son parte integral de la estructura del Edificio, y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos ni alterados. Respecto de su inmueble se obliga expresamente a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y de todo tipo tanto del Apartamento, como del **"EDIFICIO LIVERPOOL "**. Con base en lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, del apartamento objeto de este contrato, o el de cualquier otro apartamento, haga(n) en contravención con lo aquí previsto y no será responsable por los daños que eventuales modificaciones generen en las instalaciones generales del **"EDIFICIO LIVERPOOL"**. -----

SEGUNDA. PROPIEDAD HORIZONTAL: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO, declara expresamente que el inmueble que transfiere a título de compraventa se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal establecido en la Ley 675 de 2001, mediante **escritura pública número novecientos setenta y cinco (975) del diez (10) de marzo del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C.**, debidamente registrada. -----

TERCERA. TRADICION: El Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXXXXXX – FIDUXXXXXX**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA XXXXXXXXXXXXX.**, es actualmente titular inscrito del cien por ciento (100%) del derecho de dominio sobre el lote de terreno y la construcción que conforman el **"EDIFICIO LIVERPOOL"**, que adquirió de la siguiente forma: -----

a) **FIDUCARIA XXXXXX.** como vocera **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXX – FIDUBXXXXXXXXXXXX** con **NIT númeroXXXXXXX**, adquirió el inmueble en su

mayor extensión, mediante **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL a FIDUCIARIA XXXXXXXX** quien actúa como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX** que a su favor hicieran los señores **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** -----

b) La construcción de las edificaciones que conforman el "**EDIFICIO LIVERPOOL**", fue adelantada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR- BRISTOL INGENIERA S.A.S.**, en ejecución de la Licencia de construcción Resolución **No 11001-5-25-0376** expedida el diecisiete (17) de febrerp de dos mil veinticinco (2025) emanada de la **Curaduría Urbana Número cinco (#5)** de Bogotá, con nota de ejecutoria de fecha veinte ocho (28) de febrero de dos mil veintiuno (2025). ---

CUARTA. - PRECIO: El precio del inmueble anteriormente descrito, junto con sus usos y servidumbres es la suma de **xxxxxxx DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$xxxxxxxxxxxxx)**, girados por **EL COMPRADOR**, en dinero en efectivo, mediante consignación o transferencia electrónica a favor del **FONDO DE INVERSION XXXXXXXXXXXX**, a favor del proyecto **EDIFICIO LIVERPOOL** contrato N°. **XXXXXXXX**, suma que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** manifiesta recibida a satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago y de entrega pactadas, las partes renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la presente venta; por lo cual el presente título se otorga de manera firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMISO en calidad de tradente y propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** responsable de la construcción y **EL COMPRADOR** declaramos bajo la gravedad de juramento, 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 Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018).

QUINTA: SITUACION DEL INMUEBLE: EL FIDEICOMITENTE garantiza que el inmueble objeto de este contrato de compraventa es exclusiva propiedad del **FIDEICOMISO** y que los ha poseído hasta la fecha en forma pública, regular, pacífica y materialmente, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto

anterior al presente y que lo transfiere con sus dependencias y servicios, libre de toda clase de gravámenes tales como embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, movilización, arrendamiento por escritura pública o documentos privados, condiciones resolutorias, desmembraciones, uso o habitación y usufructo y en general no soporta(n) ninguna limitación del dominio que pueda impedir a **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, el libre y pacífico uso, goce y disposición del(los) mismo(s), salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el **"EDIFICIO LIVERPOOL"**.-----

PARAGRAFO PRIMERO: En el momento el inmueble soporta una hipoteca en mayor extensión constituida por **FIDUCARIA XXXXXX**, actuando única y exclusivamente en calidad de **Vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXX – FIDUXXXXXXXX.**, otorgada a favor del BANCO DE XXXXXXXXXXXX mediante **escritura pública número ocho mil setecientos setenta (8770) del tres (03) de octubre del año dos mil veintidós (2022)** otorgada en la **Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C.**, la cual será cancelada parcialmente en el Acto Primero este mismo instrumento. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios, en todos los eventos de ley, pero no responderá en forma alguna por lo siguiente: **a-) Por las reformas realizadas en el apartamento. b-) Por las reformas realizadas en los demás apartamentos del "EDIFICIO LIVERPOOL"**.-----

PARAGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMISO comparece en este contrato como propietaria de los inmuebles, por lo cual no ostenta la calidad de constructor, y por lo tanto no responde por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho inmueble, por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**.-----

SEXTA: ENTREGA EN CABEZA DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO. El inmueble objeto del presente contrato será entregado real y materialmente a **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)** por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el día primero (1) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), siempre y cuando para esta fecha **EL(LA, LOS) COMPRADOR**

(A,ES) haya realizado el pago del saldo del precio total del inmueble objeto del presente contrato de compraventa. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de entrega, la venta se hace libre de condición resolutoria, pues la partes renuncian expresamente a ella. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: PRORROGA AUTOMATICA: Las partes declaran que conocen y aceptan que la fecha programada para la entrega material del inmueble objeto de esta escritura, se estima con base en una programación de obra debidamente revisada. No obstante lo anterior, la fecha de entrega inicialmente estipulada en ésta cláusula sexta se prorrogará de manera automática por un período adicional no superior a treinta (30) días calendario contados desde la fecha de entrega, lo cual puede deberse a efectos climáticos, suministro de proveedores, etc., sin que ello implique incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** ni conlleve sanción alguna. Cuando **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** se encuentra listo para efectuar la entrega material de los inmuebles dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber por escrito a **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, quienes deberán comparecer a recibirlo en el sitio donde éste está localizado en el día y hora que serán indicados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**. -----

SEPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS: El (los) inmueble(s) se entregará(n) por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**, a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, con el servicio público de energía eléctrica, aseo, acueducto y alcantarillado, gas domiciliario para la vivienda, y a paz y salvo por concepto de cuotas de administración y expensas comunes hasta la fecha de entrega real y material el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. A partir de esa fecha **EL COMPRADOR(ES)** se hace(n) responsable(s) del pago generado por la prestación de los mencionados servicios públicos, y de las cuotas de administración y expensas comunes, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y mantenimiento. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de los servicios públicos domiciliarios, en la fecha prevista para la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de esta venta, no los hubieren instalado de manera individual para cada unidad inmobiliaria y para las zona comunes del

edificio, sin culpa imputable al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**, este podrá entregar el(los) inmueble(s) con los servicios públicos provisionales, sin que tal hecho configure incumplimiento del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**, ni genere ningún tipo de indemnización, por consiguiente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**, cobrará mensualmente a prorrata el valor de los servicios hasta la instalación definitiva.

PARÁGRAFO PRIMERO. – De conformidad con el artículo 90 de la ley 142 de 1994, el artículo 21 de la resolución CREG 108 de 1997 y el artículo 12 del Contrato de Condiciones Uniformes de ENEL- CODENSA, y sus posteriores reformas o adiciones, el pago de los derechos por puesta en servicio de energía eléctrica será a cargo de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, costo que cobrará ENEL- CODENSA, en la factura que recibirá **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones, el mantenimiento, el suministro de los servicios públicos domiciliarios que cada una de ellas preste. -----

PARÁGRAFO TERCERO. Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al edificio serán por cuenta del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**. Los costos de los derechos de conexión o activación de la o las líneas telefónicas y del aparato telefónico correrán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**. Así mismo, **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, deberá (n) asumir cualquier otro cargo que por ley o normatividad vigente le (s) corresponda (n). **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** no será responsable si la empresa pública prestadora del servicio de telefonía que se escoja no apruebe la solicitud o se demore haciendo el estudio de la misma, pues es esta empresa quien de manera unilateral determina la disponibilidad, asignación y adjudicación de las líneas telefónicas y el momento de su conexión. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Respecto del servicio de energía eléctrica **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** entregará la infraestructura básica, dotando el inmueble objeto de venta del servicio público de energía. En consecuencia, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** contará con entera libertad para seleccionar la empresa comercializadora de energía. -----
2. Que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa comercializadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará, instalará y/o adquirirá de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa comercializadora de energía eléctrica, al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** por conducto de los activos eléctricos correspondientes. -----
3. Que la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO MIRADOR DE LA GIRALDA P.A.** por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y/o la **CONSTRUCTORA** pueden entregar los dominios y servidumbres de los bienes eléctricos a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la Empresa Comercializadora de energía eléctrica. En consecuencia, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** acepta (n) que la empresa comercializadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del Edificio en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica. -----
4. Conforme al artículo 21 de la resolución CREG 108 de 1997, y sus posteriores reformas o adiciones, será de cargo exclusivo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** el valor por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica; en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** que para los efectos de este documento es la misma **CONSTRUCTORA** efectúen algún abono por dicho concepto **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a reembolsar dicha suma a favor de aquel (aquellos). -----
5. Paneles solares: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** se compromete a entregar en pleno funcionamiento paneles solares que complementan el servicio de energía eléctrica, incluyendo su completa conexión y los elementos técnicos requeridos para su correcto funcionamiento. -----

OCTAVA: El inmueble objeto del presente contrato de Compraventa, lo entrega **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**, a **PAZ Y SALVO**, por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones o valorizaciones, causados hasta la fecha en que se firme la presente escritura pública de compraventa. A partir de la fecha serán de cargo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, las tasas de servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, aseo, gas y teléfonos lo mismo que el pago de impuesto predial, de valorización y demás tasas y contribuciones del inmueble objeto de este contrato. -----

NOVENA: La presente escritura constituye título ejecutivo suficiente para exigir con la misma el cumplimiento de las obligaciones aquí pactadas. -----

DECIMA. GASTOS DE ESCRITURACION: Los gastos notariales que cause el otorgamiento de la compraventa contenida en esta escritura serán pagados por partes iguales entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO Y EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**. Los gastos correspondientes al impuesto de registro (antes Beneficencia y Tesorería) y los Derechos de Inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a los actos de compraventa, serán íntegramente de cargo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**. Los gastos correspondientes al impuesto de registro (antes Beneficencia y Tesorería) y los Derechos de Inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la Liberación parcial de la hipoteca será íntegramente de cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**. -----

PARAGRAFO: INSCRIPCION EN EL REGISTRO: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** deja constancia de haber informado a **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, de la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, dentro del término legal. Cualquier recargo que llegare a producirse por no haber aportado **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, los valores correspondientes oportunamente, será de su cargo exclusivo. -----

DECIMA PRIMERA: DECLARACION DEL PREDIAL EN CABEZA EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO: La declaración del Impuesto Predial y demás impuestos que graven la propiedad raíz será presentada

por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** por el predio en Mayor Extensión. -----

DECIMA SEGUNDA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Que con el otorgamiento de la presente escritura pública se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** y **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**. Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES), EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** y **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)** el día cuatro (4) de Octubre de dos mil veintidós (2022), y otrosíes señalados en los antecedentes del presente instrumento público. -----

DECIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA 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 suscrita con **ARQUITECTURA, TERRITORIO Y CIUDAD S.A.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna, garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del "**EDIFICIO MIRADOR DE LA GIRALDA**", y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DECIMA CUARTA: DESENGLOBE CATASTRAL: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro de Bogotá D.C., los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral de los inmuebles que se enajenan. -----

DECIMA QUINTA: PERMISO DE ENAJENACION. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO, está debidamente autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el(los) inmueble(s) materia del presente contrato de acuerdo a la autorización de la Secretaría Distrital del Hábitat, según **Radicación 1-2022-19596 del 02 de Mayo de 2022**, documento que se anexa para su protocolización. -----

Presentes nuevamente: -----

i) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** expedida en Bogotá, y dijo ser mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., como Representante Legal de la sociedad **BRISTOL IN GENIERIA S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 900.431.888-7, legalmente constituida por documento privado de Accionistas de fecha primero (01) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), inscrita el siete (7) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) bajo el número 02164053 del libro IX, documentos que anexan para su protocolización y quien actúa en calidad de **FIDEICOMISO XXXXXX – FIDUBOGOTA**, manifestó que: -----

1. Acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa suscrita por la **FIDUCIARIA XXXXXXXXXXXXX**, en calidad de **Vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX – FIDUXXXXXXXXX**. ---

2. Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. -----

3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. -----

4. Que en su calidad de Constructor se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. -----

5. Que de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXX – FIDUXXXXXXXXX**, manifiesta que ostenta la calidad de enajenador de vivienda en los términos de la ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial allí contempladas. -----

ii. **XXXXXXXXXXXX** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en **VXXXXXXXXXXXX** de paso por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía

número **XXXXXX** expedida en **XXXXXXX**, obrando en nombre y en representación de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXX sin unión marital de hecho**, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y manifestó: -----

A. ACEPTACIÓN: Que acepta(n) esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. -----

B. RECEPCIÓN: Que acepta(n) satisfactoriamente la forma de entrega del inmueble. -----

C. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que conoce(n) y se obliga(n) a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido el inmueble que adquiere. -----

D. PROCEDENCIA DE LOS DINEROS: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita, contempladas por la Ley 793 de 2.002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley. -----

E. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de Fiducia suscrito el día **XXXXX (XX)** de **XXXX** de dos mil veintidós (**202XX**), por la sociedad **BRISTOL INGENIERIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA XXXXXXXX**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. XXXXXX (CONTRATO DE FIDUCIA)**, en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXX – FIDUXXXXX**, para el desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario **EDIFICIO LIVERPOOL**.-----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de

cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

El Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).-----

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo. -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

EL NOTARIO NO INDAGÓ AL FIDEICOMISO SOBRE SU ESTADO CIVIL, POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA. -----

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: -----

1) ALCALDÍA DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA DE HACIENDA FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE XX -----

DIRECCION INMUEBLE(S): XXXXXXXXXX -----

FORMULARIO(S) NUMERO(S): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

RECIBIDO CON PAGO. -----

BANCO: XXXXXXXXXXXXXXXX -----

DE FECHA: XXXXXXXXXXXXXXXX -----

AVALUADOS EN \$XXXXXXXXXX -----

CONTRIBUYENTE: BRISTOL INGENIERIA S.A.S. – NIT. 900.431.888-7 -----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO XXXXX-----

INMUEBLE: XXXXXXXXXXXX-----

CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN VALIDO HASTA EL XXXXXXXXXXXX -----

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO.-----

REPORTE OBLIGACIONES PENDIENTES DE FECHA: XXXXXXXX Chip XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

4) **EXPENSAS COMUNES * LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001***-----

LA PARTE VENDEDORA MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE POR SER CONSTRUCCIÓN NUEVA, NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACIÓN, EN CONSECUENCIA NO SE HA GENERADO PAGO DE EXPENSAS COMUNES, HECHO DEL CUAL ES CONOCEDOR EL COMPRADOR QUIEN SE HACE SOLIDARIO SI LLEGARE A EXISTIR ALGUNA DEUDA POR ESTOS CONCEPTOS.-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

NOTIFICACIÓN POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA: El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

Conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. -----

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5 -----

En la presente escritura se emplearon XXXXXXXX (XX) hojas de papel notarial, distinguidas con los números: -----

XX

XX

Derechos: Resolución 0387 del 23 de enero de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro -----

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$XXXXXXX. -----

SUPERINTENDENCIA: \$XXXXXXXXXXXXXXXXX -----

FONDO NOTARIADO: \$XXXXXXXXXXXXXXXXX -----

IMPUESTO DEL IVA: \$XXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$0 -----

Los comparecientes,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXXXX.

En representación de BANCO DE XXXX

NIT. XXXXXXXXXXXXXXXX

ANDRES FELIPE HERRERA PRIETO

C.C. No. 79.731.256 expedida en Bogotá D.C.

En calidad de Representante legal de **BRISTOL INGENIERIA SAS** y apoderado especial de **FIDUCARIAXXXXXXXXXX**. actuando única y exclusivamente en calidad de Vocero del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO LIVERPOLL – FIDUXXXXXXXXXX** con NIT. P.A. XXXXXXXXXXXXXXXX

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) -----

DE FECHA: XXXXXXXXXXXX (XX) DE XXXXXXXXXXXX DE DOS MIL VEINTIXXXXXXXXX (2.025) -----

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA.----

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXX

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXX

TELÉFONO: XXXXXXXXXXXXX

CORREO ELECTRÓNICO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ACTIVIDAD ECONÓMICA:XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**PROMESA DE COMPRAVENTA APARTASTUDIO XXX DEL EDIFICIO
LIVERPOOL UBICADO EN LA CARRERA CUARENTA Y TRES A (43A) NÚMERO
VEINTI DOS A (22A) CINCUENTA Y UNO (51) BARRIO QUINTAPAREDES -
BOGOTÁ D.C.**

1. TERMINOS DEL CONTRATO

1.1 PARTES INTERVINIENTES

ANDRÉS FELIPE HERRERA PRIETO, identificado con número cédula de ciudadanía número 79.731.256 de Bogotá mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C. quien para efectos de este contrato actúa en calidad de representante legal de **BRISTOL INGENIERIA S.A.S.** con NIT. 900.431.888-7, constructora legalmente constituida por documento privado de accionista único del 29 de abril de 2011, inscrita el 29 de abril de 2011 bajo el número 01474222 del libro IX, lo cual se acredita con certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá y por medio de la cual se desarrolla, construye y vende el Proyecto de vivienda **EDIFICIO LIVERPOOL** y quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte, y de la otra, **XXXXXX**, identificada con cédula de ciudadanía número **XXXXX** expedida en **XXXXX** residente en Bogotá teléfono **XXXXX** correo electrónico **XXXXXX**, estado civil **XXXXX**, quien(es) en adelante y para todos los efectos derivados del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)**, han celebrado el presente contrato de **PROMESA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE SUJETO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que se registrará por lo dispuesto en las siguientes cláusulas:

1.2 OBJETO DEL CONTRATO

Proyecto	Edificio Liverpool
Dirección Actual	Carrera cuarenta y tres A número veinte dos A cincuenta y uno (Carrera 43a # 22a - 51 – Barrio Quinta paredes - Bogotá D.C.
Aparta estudio	XXXX

1.3. PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio del inmueble prometido en venta es de: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, (\$XXXXXX)**, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** cancelará **AL PROMITENTE VENDEDOR** así;

Cuota inicial	\$ XXXXXX
Crédito	\$ XXXXXX
Total	\$ XXXXXX

- a) La suma de XXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXX), provenientes de recursos propios del PROMITENTE COMPRADOR, los cuales serán transferidos a la constructora BRISTOL INGENIERÍA S.A.S - Cuenta de ahorros No 00130582020000472 del Banco de BBVA, de la siguiente manera:
- La suma de XXXXXXXXXXXXXXXX
 - La suma de XXXXXXXXXXXXXXXX
 - La suma de XXXXXXXXXXXXXXXX
- b) La suma restante, XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXX) se pagará a favor del PROMITENTE VENDEDOR, producto de un crédito hipotecario que EL PROMITENTE COMPRADOR solicitara con una entidad financiera debidamente reconocida en Colombia, o con recursos propios.
- c) El desembolso se hará una vez se realicen los trámites internos establecidos, en especial, pero sin limitarse a ellos, avalúo, estudio de títulos y demás trámites que resulten pertinentes y se haga entrega de la escritura de compraventa e hipoteca que presta mérito ejecutivo para exigir el pago de las obligaciones que con ella se garantiza, en las condiciones y plazos establecidos por esta entidad.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR declara conocer las políticas de la Entidad Financiera y acepta los términos, plazos y condiciones señalados en la carta de aprobación de los créditos otorgados, en tal sentido será obligación de éste i) actuar con celeridad y debida diligencia en los trámites y términos establecidos por la Entidad Financiera, o quien haga sus veces y proceder de conformidad con el suministro de documentos, información y datos que se requieran para el cabal desarrollo de la gestión del presente contrato ii) tramitar y obtener dentro de los plazos correspondiente los permisos, licencias o autorizaciones ante las diferentes empresas de servicios públicos, Entidades y/o Autoridades conforme a la normatividad vigente, y realizar los ajustes que resulten necesarios iii) garantizar las obras y condiciones necesarias para el avalúo y estudio de título de los bienes objeto del presente contrato dentro de los plazos establecidos por la Entidad financiera o quien haga sus veces.

PARAGRAFO SEGUNDO. En el evento en que se tenga algún suceso en los trámites anteriormente señalados por causas no imputables a las partes, éstas podrán realizar la modificación de mutuo acuerdo con otro sí firmado por ambas partes o por un acuerdo formal entre las mismas sin lugar a reconocimiento, indemnización, sanción pecuniaria o económica de ninguna naturaleza a ninguna de ellas.

PARAGRAFO TERCERO: Si dentro del valor de los recursos propios el PROMITENTE VENDEDOR le otorgó a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) un descuento financiero por valores recibidos anticipadamente, dicho descuento finalmente se aplicará previa verificación de los dineros recibidos en las fechas pactadas.

PARAGRAFO CUARTO: En caso de mora en el pago del capital correspondiente a la Cuota Inicial, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, mensual y/o fracción de mes vencido, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades del PROMITENTE VENDEDOR, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento (Resolución del contrato).

PARAGRAFO QUINTO: En dicho evento los pagos que haga EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados, en primer lugar, al pago de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y la diferencia se aplicará a capital.

PARAGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE VENDEDOR le podrá solicitar a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos del precio.

d) **PARAGRAFO SEPTIMO:** Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) requiere crédito hipotecario, tramitará(n) con el Banco, Entidad financiera, Acreedor Hipotecario y que, de ser aprobado, el dinero será consignado a la cuenta de la constructora **BRISTOL INGENIERÍA S.A.S.**, Cuenta de ahorros No 001305820200000472 del Banco de BBVA.

PARAGRAFO OCTAVO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante EL ESTABLECIMIENTO BANCARIO, las gestiones que resulten necesarias para la radicación de los créditos a que hacen referencia el presente documento, para lo cual deberá reunir y presentar la totalidad de los requisitos exigidos, por la entidad financiera para la obtención del certificado o pre aprobación de crédito hipotecario, o para la obtención definitiva de la carta de crédito hipotecario, requisitos que manifiesta EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conocer y cumplir, específicamente en lo referente a ingresos y forma de acreditarlos.

En virtud de lo anterior EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suministrar la documentación completa cuatro (4) meses antes de la firma de la Escritura

Pública como plazo máximo. Si en el curso de este trámite LA ENTIDAD FINANCIERA exigiere otros documentos, deberá(n) presentarlos en el plazo que ésta le(s) fije. Así mismo EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a suministrar oportunamente las garantías que exija LA ENTIDAD FINANCIERA O EL ACREEDOR HIPOTECARIO, necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éstos, y se obliga(n) a realizar la constitución de una hipoteca sobre el inmueble que promete adquirir, bajo las condiciones que la mencionada entidad financiera establezca. En los eventos anteriores, si EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato con las facultades y consecuencias a favor del PROMITENTE VENDEDOR que se regulan más adelante. Igualmente, si reunidos por parte de EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD FINANCIERA O EL ACREEDOR HIPOTECARIO, ésta negare el préstamo solicitado por causas imputables a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), tales como reportes de entidades financieras a la base de datos de la Aso bancaria, Data crédito o entidades autorizadas y encargadas de investigar el comportamiento de los usuarios de créditos y/o alto endeudamiento del comprador solicitante que ocasionare la negación del crédito hipotecario, este contrato se tendrá por terminado de pleno derecho y, EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del (los) inmueble(s) y, la devolución de las sumas entregadas se hará con previo descuento del valor de las arras. En el evento que el crédito sea negado o aprobado por menor valor por la ENTIDAD FINANCIERA, quien haga sus veces o por causas ajenas a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), este podrá optar por cancelar dicho valor en efectivo, lo cual debe ser manifestado por escrito al PROMITENTE VENDEDOR, en un lapso de cinco (5) días hábiles desde la negativa o reducción del crédito. Si vencido el plazo, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no hubiere realizado la anterior gestión, EL PROMITENTE VENDEDOR, entenderá la terminación unilateral del presente contrato, se aplicará las arras pactadas en la **cláusula cuarta** del presente contrato y podrá disponer del inmueble quedando en plena libertad de venderlo a terceras personas. En todos los casos, en los que se diere por terminado el presente contrato de promesa de compraventa, por la negación del crédito y/o aprobación por menor valor, EL PROMITENTE VENDEDOR, después de aplicación de las arras según el caso, devolverá los dineros recibidos en un plazo de treinta (30) días hábiles.

PARAGRAFO NOVENO: EL PROMITENTE VENDEDOR, manifiesta que brinda apoyo y ayuda para el trámite y obtención de los créditos, pero la obligación de obtención de la misma, es a cargo de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO DECIMO: Sobre el saldo del precio indicado en esta cláusula EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagarán a la constructora, desde la fecha de entrega del inmueble, intereses mensuales anticipados a la tasa máxima legal vigente hasta la fecha en que el producto del citado crédito sea girado a favor del PROMITENTE VENDEDOR o a quien este ordene.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: La información suministrada por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acerca de sus ingresos y demás información requerida para la obtención del crédito hipotecario, deberá ser real y concordante con la información suministrada en la separación. De existir inconsistencias, discrepancias o falsedad en la información declarada por parte de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se tendrá por incumplido el presente contrato de promesa de compraventa, con las facultades y consecuencias que, a favor del PROMITENTE VENDEDOR, que se regulan más adelante. El incumplimiento resolverá el presente contrato de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desde ahora autoriza(n) a la Entidad Financiera para que el producto líquido del préstamo sea girado directamente a la cuenta de la constructora BRISTOL INGENIERÍA antes mencionada, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por la Entidad Financiera.

1.4. FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA – EN LA NOTARIA 54 DE BOGOTA

Fecha de escrituración aproximada	XXXXXXX
--------------------------------------	---------

1.5 FECHA DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES

Fecha de entrega aproximada	XXXXXXX
--------------------------------	---------

Esta se realizará el día de la escrituración, en caso que se prorrogue la firma de la escritura por motivos de fuerza mayor, se podrá realizar la modificación de mutuo acuerdo con un **otro sí** firmado por ambas partes o por un acuerdo formal entre las mismas.

2. DESARROLLO DEL CONTRATO

Entre los suscritos, EL PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR, identificados en el numeral 1.1. de los términos del presente contrato, se celebra este CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, en lo dispuesto por las normas legales que regulan la materia.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE. EL PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a título de venta real y material en favor del (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste se obliga a comprar por el régimen de Propiedad Horizontal, el derecho de dominio y posesión sobre el(los) bienes inmuebles mencionados en el numeral 1.2 Inmueble(s), que forman parte del Proyecto EDIFICIO BRISTOL - Propiedad Horizontal, localizado en BOGOTÁ - Cundinamarca, determinado(s) así:

LOCAL NÚMERO 1 Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria que sea asignado el momento del desengloble del lote de mayor extensión con las matrículas No 50C- 103527 ubicado en la Carrera 43ª No 22ª 51, y la matrícula 50C- 231716 ubicado en la carrera 43ª No 22ª 61, LINDEROS DEL INMUEBLE ANTES MENCIONADO: Se encuentran descritos en el Anexo No. 1 de la presente promesa, los cuales hacen parte integral de la misma.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la indicación de cabida y linderos, del Inmueble se promete vender como cuerpo cierto y así expresamente lo aceptan las partes.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Manifiesta(n) que han identificado plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble y se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características de acabados las cuales se relacionan en el Anexo No 2

PARAGRAFO TERCERO: A este inmueble le corresponde el uso exclusivo de bicicleteros, el consejo de administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de dicho espacio, en virtud de la facultad establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal, una vez los bicicleteros sean determinados y numerados en el sitio. La numeración establecida allí prevalecerá a la del plano, en caso de existir diferencia.

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN. Se desarrolla en la actualidad un programa de construcción y venta de vivienda consistente en el Proyecto denominado EDIFICIO LIVERPOOL - Propiedad Horizontal, en el lote de terreno de mayor extensión que se determinan así: LOTE DE TERRENO ubicado en la CARRERA CUARENTA Y TRES A (43ª) (NÚMERO VIENTI DOS A CINCUENTA Y UNO (22A - 51), y LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARERA CUARENBT A TRES A NUMERO VEINTI DOS A SENTA Y UNO (Carrera 43ª No 22ª 61) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., los cuales cuentan con una extensión superficiaria aproximada CUATROCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (440 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL ORIENTE: En diez metros (10.00mts), con la carrera cuarenta y tres A (43A).

POR EL OCCIDENTE: En diez metros (10.00mts), con el lote número ocho (8). --

POR EL NORTE: En veintidós metros cincuenta centímetros (22.50mts), con el lote número cinco (5).

POR EL SUR: En veintidós metros cincuenta centímetros (22.50mts), con el lote número nueve (9). Todos de la misma manzana y urbanización.

CLAUSULA TERCERA: El precio y forma de pago de los inmuebles prometidos en venta son los indicados en el numeral 1.3 anterior, suma que EL PROMITENTE COMPRADOR,

se obliga a pagar en los términos condiciones y plazos establecidos en el presente contrato.

CLAUSULA CUARTA: ARRAS. Las partes acuerdan como arras del presente contrato, el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del inmueble en venta. Tales arras se pactan con un doble efecto: a) En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá la suma pactada como arras, como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la llamada a cumplir y se dará por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial ni privada. b) En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante y restituirá los dineros recibidos una vez deducidas las arras en un plazo no superior a treinta (30) días hábiles siguientes al hecho que dio lugar a ello, sin reconocimiento de ningún tipo de interés y el presente contrato se dará por terminado extra judicialmente. La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la presente promesa, hasta la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que le dará cumplimiento. Si ninguna de las partes hace uso de la facultad de retracto, el valor establecido por concepto de arras se imputará al precio del inmueble.

PARAGRAFO PRIMERO: De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá las sumas recibidas en un plazo de treinta (30) días hábiles, una vez deducidas las arras, cuando a ello hubiere lugar, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza.

CLAUSULA QUINTA: SANEAMIENTO. - Manifiesta EL PROMITENTE VENDEDOR, que el inmueble que, por medio de este documento, promete transferir en venta, es de propiedad de él y ejerce sobre este el derecho de dominio pleno; que lo ha poseído quieta, regular, pacífica, pública, materialmente y no lo ha prometido en venta, ni enajenado por actos anteriores al presente; así mismo, EL PROMITENTE VENDEDOR, promete transferirlo libre de leasing, invasiones, posesiones, demandas civiles, embargos judiciales, hipotecas, pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, arrendamiento por escritura pública o documento privado, anticresis, patrimonio de familia inembargable, movilización, censo, uso o habitación y usufructo, en general libre de toda clase de gravámenes y de cualquier otro factor que pudiere afectar el derecho del PROMITENTE COMPRADOR. En todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a salir al saneamiento legal de lo prometido en venta.

CLAUSULA SEXTA: OTORGAMIENTO: La escritura pública que deberá otorgar EL PROMITENTE VENDEDOR con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble identificado e individualizado en el numeral 1.1. y Cláusula Primera de este contrato se otorgará en la Notaría 54 de Bogotá, en el mes de Julio del dos mil veinte cinco (2025), 10.30 am fecha que se podrá adelantar. Comparecerá el vendedor para efectos de realizar la tradición del bien objeto de compraventa ya que ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre el mismo, por lo tanto, es responsable del saneamiento por

evicción y vicios redhibitorios.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentra obligado a otorgar la Escritura Pública de Compraventa siempre y cuando EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya(n) cumplido con las obligaciones a su cargo, tales como: la cancelación total de los recursos propios, Cesantías y Ahorro Programado, la legalización del crédito hipotecario ante la ENTIDAD FINANCIERA, la asignación del subsidio y la firma de las garantías que exija el constructor sobre los saldos pendientes que deberán ser cancelados antes de la entrega del inmueble, según lo establecido en la **cláusula tercera y literal 1.3** del presente contrato. Igualmente, deberá haber cumplido todos los tramites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte de la Entidad Financiera y/o desembolso del subsidio, tales como firma de pagaré, constitución de seguros, tramites que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara conocer y aceptar cumplir. Si el día indicado para la firma de la escritura pública, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) O EL PROMITENTE VENDEDOR, no hubiere cumplido con la totalidad de los requisitos necesarios para la firma de la escritura pública, la fecha de firma será prorrogada automáticamente para el décimo (10) día hábil siguiente a la fecha inicialmente pactada, en la misma Notaría y a la misma hora. Vencido este término, las partes podrán prorrogar, de mutuo acuerdo, la fecha de la firma de la escritura pública.

PARAGRAFO SEGUNDO ; Por tratarse de una Persona Jurídica, el hecho que el Representante legal de la constructora BRISTOL INGENIERÍA, como constructor, no comparezca a la Notaria en el día y hora señalados, no se tendrá bajo ninguna circunstancia como incumplimiento o retracto al contrato que por este documento se promete celebrar; pues conforme a lo dispuesto por el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, el Representante Legal podrá firmar en su despacho; sin que como se indicara, tal circunstancia pueda ser considerada como incumplimiento o retracto.

CLAUSULA SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE. - EL PROMETIENTE VENDEDOR Hará entrega real y material del inmueble prometido en venta en el día del desembolso del crédito. De prorrogarse la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública a través de la cual se perfeccionará este contrato, la fecha de entrega del inmueble se entenderá prorrogada; por el contrario, si las partes convienen anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de la entrega material no variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de los contratantes

PARAGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en un acta suscrita por ambas partes, en la que se indicarán todos los detalles de acabado o situaciones que deban ser corregidos por EL PROMETIENTE VENDEDOR, los cuales, sin embargo, no serán causa para no recibir el inmueble.

PARAGRAFO SEGUNDO: SI EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece a recibir el inmueble o presentándose se abstiene de recibirlo, sin causa suficiente a juicio del PROMITENTE VENDEDOR, este se entenderá entregado para todos

los efectos y EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá reclamar las llaves en las oficinas del PROMITENTE VENDEDOR o donde este le señale, Así mismo si EL (LOS)

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece a recibir el inmueble por razones de fuerza mayor o caso fortuito en la fecha antes señalada, deberá justificar el incumplimiento dentro del día hábil siguiente a la fecha de entrega. Una vez aceptada dicha justificación por parte del PROMITENTE VENDEDOR, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá cumplir y por ende recibir el inmueble en la nueva fecha establecida por EL PROMETIENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO TERCERO: El inmueble se entregará provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, ductería para redes de comunicación y redes de gas.

PARAGRAFO CUARTO: En virtud del programa de avance de obra del Conjunto, permanecerá personal de obra en el mismo, hasta tanto se entregue el total de la construcción y se haga entrega de las mismas. Además, EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho y así lo acepta EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de tener en la obra el Apartamentos Modelo y Sala de Ventas y de acceder y permitir la entrada a los particulares durante toda la gestión de ventas del edificio, tomando las medidas de seguridad necesarias.

PARAGRAFO QUINTO: En todo caso, la fecha de entrega del (los) Inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentra condicionada al pago total del inmueble, bien sea por desembolso del crédito o subrogación del mismo a favor de CONSTRUCTORA BRISTOL INGENIERÍA.

PARAGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE VENDEDOR ha cumplido con los documentos y requisitos para el suministro de servicios públicos y las empresas incumplen en la instalación el vendedor no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas, en la instalación, conexión o mantenimiento de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas y energía. En el evento que las empresas públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del PROMITENTE VENDEDOR, y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR, una vez se haga la entrega del inmueble los servicios públicos del inmueble estarán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA OCTAVA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - La enajenación del inmueble descrito y alindado comprende, además, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Proyecto EDIFICIO LIVERPOOL- Propiedad Horizontal, contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y acorde con la Ley 675 de 2.001, en su Decreto Reglamentario y en el Reglamento de copropiedad.

PARAGRAFO PRIMERO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Proyecto EDIFICIO LIVERPOOL - Propiedad Horizontal y las especificaciones de

construcción, las cuales se obliga a respetar, así como el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de la presente Promesa y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en

dicho Reglamento, especialmente al pago oportuno de las cuotas de administración y expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título Civil. Lo anterior de acuerdo al coeficiente o porcentaje de participación que aquel determine Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a las unidades de vivienda y las zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de los inmuebles objeto de este contrato. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que han sido expresamente advertidos sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse, caso para el cual operara la garantía de doce (12) meses en cuanto al estado y la calidad en que efectivamente fue entregado el inmueble. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que haya(n) instalado cualquier tipo de acabados tales como baldosas, enchapes, pinturas, etc., asumen para sí de manera íntegra e incondicional la responsabilidad y el costo económico de los deterioros que se presenten a estos materiales por no hacer parte de los elementos entregados inicialmente.

PARAGRAFO SEGUNDO: La entrega de bienes comunes del conjunto se realizará simultáneamente con la entrega del bien inmueble privado, lo que constará en el mismo articulado del acta de entrega y de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a efectuar la solicitud ante la autoridad competente del desglose catastral de la unidad enajenada.

CLAUSULA NOVENA: PRÓRROGA: Solo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante cláusula adicional que se entenderá incorporada a este contrato y que deberá ser firmada por los contratantes.

CLAUSULA DÉCIMA: GASTOS. Los gastos que se realicen con ocasión de la firma de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca serán asumidos así: Los gastos notariales de la venta en un cincuenta por ciento (50%), los derechos y demás gastos notariales asociados a la constitución de la hipoteca, el Impuesto de Registro y los derechos de Registro y los actos adicionales que hubieren, correrán por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) Los gastos notariales de la venta en un cincuenta por ciento (50%) serán a cargo del PROMITENTE VENDEDOR

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable del pago de eventuales reajustes en los derechos de instalación definitiva de servicios públicos de

acueducto y alcantarillado, de energía eléctrica y de gas, liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega de los inmuebles, o firma de la escritura de venta.

CLAUSULA UNDÉCIMA: PAZ Y SALVO. Declara igualmente EL PROMETIENTE VENDEDOR, que el (los) inmueble (s) que se transfiere (n) en venta por este contrato está (n) a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, impuestos, valorizaciones, contribuciones. En el evento que por algún motivo no se hubiere cancelado, estos correrán por cuenta del PROMITENTE VENDEDOR siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública, o entrega del inmueble que legalice el presente contrato de promesa de compraventa

CLAUSULA DUODÉCIMA: CESION. - La cesión del presente contrato por parte de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, del PROMITENTE VENDEDOR, tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s).

CLAUSULA DECIMOTERCERA: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que ha sido informado por EL PROMETIENTE VENDEDOR acerca del contenido y alcances de la Ley 258 de 1.996 sobre afectación de inmuebles a vivienda familiar, y así mismo que en el evento de no poder suscribir la escritura pública de compraventa e hipoteca que perfeccione el presente contrato por error en la información suministrada por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) al PROMITENTE VENDEDOR o al Notario, ante el cual se otorgue la referida escritura, se tendrá por incumplida de su parte la presente promesa, con las facultades y consecuencias que a favor del PROMITENTE VENDEDOR contempla el presente contrato.

CLAUSULA DECIMOCUARTA: PERMISO DE VENTAS. - EL PROMETIENTE VENDEDOR cuenta con la radicación respectiva ante la Secretaría de Planeación de BOGOTÁ - Cundinamarca, por medio de la cual se le permite desarrollar y/o anunciar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

CLAUSULA DECIMOQUINTA: DIRECCIONES PARA CORRESPONDENCIA. - Para todos los efectos, las partes intervinientes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos: EL PROMITENTE VENDEDOR: Carrera 54 A No 58-34 APTO 418 Bogotá D.C. Email: aherrera@bristolingenieria.com.co.
EL PROMITENTE COMPRADOR:

CLAUSULA DECIMOSEXTA: IMPUESTOS. - EL PROMETIENTE VENDEDOR se Obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa a paz y salvo por todo concepto de impuestos del orden nacional, departamental y/o municipal; tasas, tributos y contribuciones e incluso lo relacionado con el impuesto predial, complementarios, valorización hasta el día de la suscripción de la escritura pública de la compraventa. Por lo tanto, el promitente comprador asumirá el valor del impuesto predial y valorización a partir de la entrega.

CLAUSULA DECIMOSÉPTIMA: PRUEBA INSUBSTITUIBLE. - Para acreditar el Cumplimiento de la obligación de firmar la escritura en la fecha indicada se requerirá Como prueba insubstituible la certificación de la Notaria 54, de que en el día y la hora señalada para estos efectos la parte que pretende cumplir se hizo presente y se allanó a hacerlo, previo el lleno de los requisitos que la ley exija para el cabal otorgamiento de la escritura.

CLAUSULA DECIMOCTAVA: MERITO EJECUTIVO. - El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo. Sin perjuicio de la Resolución que de este contrato pueda hacer cualquiera de las partes, en cualquier tiempo, por el no pago del precio o la suscripción de la escritura pública, conforme a lo estipulado en esta Promesa. Para exigir el pago de cualquier suma de dinero a cargo de una cualquiera de las partes o la obligación de suscribir la escritura pública, se acudirá al procedimiento ejecutivo ante los jueces de la República de Colombia, (Jurisdicción Ordinaria). Reservándose los derechos a iniciar ya sea el proceso de cumplimiento o resolución del contrato, ejecutivo o la acción que considere pertinente.

CLAUSULA DECIMONOVENA: Firmas. - Leído el presente documento, las partes declaran que recoge la voluntad libre de lo que han querido estipular y en virtud de ello firman en Bogotá D.C, a los (19) días del mes de septiembre de 2023, en dos ejemplares del mismo tenor, CON LA ADVERTENCIA QUE CON LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA, CONTINUA VIGENTE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.

Se anexa a la presente promesa de compraventa:

1. Copia del certificado de tradición expedido por la oficina de registros e instrumentos públicos
2. Fotocopias de las cédulas de ciudadanía.
3. Copia del certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio.

Se deja constancia que cada una de las partes queda con la copia original de este contrato de promesa de compraventa, declarando que lo recibieron efectivamente.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

PROMITENTES COMPRADORES

ANDRES FELIPE HERRERA PRIETO
Representante Legal
Bristol Ingeniería S.A.S
Nit ; 900.431.888-7

XXXXXXXXXXXX
CC XXXXXXXXXXXX

**MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.
RADICACION 2021070568-007-000 DEL 12 DE AGOSTO DE 2021.**

1. DISPOSICIONES LIMITATIVAS O RESTRICTIVAS DE LOS DERECHOS DEL PROMOTOR Y DE LOS FUTUROS ADQUIRENTES DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS DENOMINADO EDIFICIO LIVERPOOL

CLÁUSULA CONTRACTUAL DONDE SE REGULA	DISPOSICIÓN
Novena	El riesgo de pérdida de la inversión es del inversionista, la inversión no está cubierta por seguro de depósito, las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado.
Décima Cuarta (numeral 2)	Los recursos aportados se bloquean en su retiro en los Fondos de Inversión Colectiva no obstante su naturaleza de abiertos.
Décima cuarta (numeral 11)	Sobre los aportes se realizan deducciones y descuentos (comisiones, impuestos y penalidades).
Preliminar (numeral 1)	Las condiciones del contrato de promesa de compraventa (o contrato equivalente) que se suscriba con EL PROMOTOR son de su exclusiva responsabilidad.
Décima sexta (párrafo)	Prohibición del PROMOTOR de recibir aportes por fuera del encargo fiduciario de preventas.
Décima	Con posterioridad a la entrega de los recursos al PROMOTOR, este responde si se le da una destinación diferente al desarrollo del Proyecto.
Décima (Párrafo segundo)	Se autoriza la prórroga del plazo del contrato para obtener el punto de equilibrio.
Décima (Párrafo tercero)	LA FIDUCIARIA no determina el punto de equilibrio, este es definido exclusivamente por el PROMOTOR. Sin perjuicio de lo anterior LA FIDUCIARIA evaluará, valorará y verificará, con base en la información remitida por EL PROMOTOR, que el punto de equilibrio establecido por EL PROMOTOR no comprometa la viabilidad del Proyecto Inmobiliario.
Sexta Décima (Párrafo tercero)	LA FIDUCIARIA no participa ni es responsable por la etapa de construcción del Proyecto.
Décima	Una vez se cumple el punto de equilibrio, los recursos se entregan al PROMOTOR o a quien este indique.
Décima Tercera	PENALIDADES POR DESISTIMIENTO O POR MORA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS POR EL FUTURO ADQUIRENTE: El FUTURO ADQUIRENTE que desista del PROYECTO antes de cumplirse el plazo para comprobar el Punto de Equilibrio, podrá recuperar los recursos invertidos a su nombre en el Fondo de Inversión Colectiva, con sus rendimientos obtenidos hasta la fecha, si los hubiere, previa deducción de los gastos, impuestos y conceptos que se contemple en el reglamento del correspondiente Fondo de Inversión Colectiva, en el que se encuentren invertidos los recursos y de las sumas que a título de pena se hayan previsto en el CONTRATO DE VINCULACIÓN DE FUTUROS ADQUIRENTES y en el presente contrato o en los CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA O CONTRATO EQUIVALENTE de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula. El PROMOTOR podrá instruir a la FIDUCIARIA que realice la desvinculación de un FUTURO ADQUIRENTE, cuando éste haya incumplido en el pago de TRES (3) cuotas establecidas en el plan de pagos definido en el CONTRATO

	DE VINCULACIÓN DE FUTUROS ADQUIRENTES. En este caso, LA FIDUCIARIA queda facultada para girar las sumas correspondientes a la penalidad establecida en la presente cláusula a favor del PROMOTOR y el saldo restante a favor del FUTURO ADQUIRENTE, previo descuento de las sumas indicadas en el párrafo anterior Las penalidades por desistimiento o por mora en el pago serán las que se pacten en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA O CONTRATO EQUIVALENTE que suscriba el FUTURO ADQUIRENTE con EL PROMOTOR del proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de darse el desistimiento o desvinculación por mora en el pago, con anterioridad a la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa o documento equivalente, LA FIDUCIARIA retendrá, por instrucción del PROMOTOR, con destino al proyecto a título de penalidad una suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del inmueble. El monto y condiciones para hacer efectiva esta penalidad serán informados al FUTURO ADQUIRENTE en el Contrato de Vinculación de Futuros Adquirentes.
Consideraciones (numeral 10)	El encargo fiduciario de Preventas no corresponde a un contrato de promesa de compraventa o contrato equivalente.
Vigésima primera	Las condiciones financieras y técnicas del proyecto podrán variar para lo que se necesita el consentimiento expreso de los Futuros Adquirentes.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS DENOMINADO EDIFICIO LIVERPOOL

Entre los suscritos, a saber:

1. **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad comercial de servicios financieros domiciliada en Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública número seiscientos setenta y nueve (679) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y seis (1.976) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., varias veces reformada, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, cuya copia se adjunta al presente documento, representada en este acto por **FELIPE SANTIAGO ARAÚJO ANGULO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.779.768** quien actúa en su calidad de Sexto Suplente del Gerente General y Representante Legal, en adelante, "LA FIDUCIARIA";
2. **BRISTOL INGENIERIA SAS** identificada con NIT. 900.431.888-7, sociedad comercial constituida mediante documento privado del 29 de abril de 2011, inscritas en la Cámara de Comercio el 29 de abril de 2011 bajo el No. 01474222 del libro IX, representada legalmente por el señor **ANDRES FELIPE HERRERA PRIETO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.731.256, quien obra en calidad de Representante Legal, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual se adjunta, sociedad quien se denominará en adelante "EL PROMOTOR";

Y manifestaron que han celebrado el presente contrato de Encargo Fiduciario denominado **EDIFICIO LIVERPOOL**, que se registrará por las siguientes cláusulas y, en lo no previsto, por las disposiciones legales que le sean aplicables, previas las siguientes:

1. **EL PROMOTOR** realizará bajo su exclusiva responsabilidad el proyecto **EDIFICIO LIVERPOOL**, (En adelante el **PROYECTO**) que se encuentra ubicado en la Carrera 43a # 22ª - 51 - 61 de Bogotá, según consta en la documentación que **EL PROMOTOR** entregó a la Fiduciaria.
2. El **PROYECTO** tiene previsto una etapa de **PREVENTAS** que se debe cumplir en los plazos establecidos en este contrato, por lo que se requiere de un esquema fiduciario que tenga como finalidad la administración, inversión y definición de condiciones para la entrega al **PROMOTOR**, de los recursos que, con destinación específica, sean recibidos de personas interesadas en adquirir unidades inmobiliarias. Así mismo, el **PROMOTOR** declara que el proyecto que se desarrollará consta de cuarenta y ocho (48) Aparta estudios de 20 m2, que se construirán en un plazo de dieciséis (16) meses contados a partir del cumplimiento del punto de equilibrio fijado en el presente contrato.
3. El Proyecto se desarrollará en los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-103527** y **50C-231716** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, cuyos folios hacen parte del presente contrato.
4. El bien inmueble sobre el cual se desarrollará **EL PROYECTO** son actualmente de propiedad del **PROMOTOR**.
5. **EL PROMOTOR** declara que no ha adelantado previamente ninguna actividad de preventa y, por tanto, no ha recibido directamente recursos de los **FUTUROS ADQUIRENTES** de las unidades inmobiliarias.
6. **LA FIDUCIARIA** presentó propuesta de servicios al **PROMOTOR**, la cual fue aceptada.
7. Los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los Contratos de Fiducia y en plena observancia de las normas aplicables.
8. Por otra parte, el presente contrato define suficientemente las condiciones que se requieren para determinar el Punto de Equilibrio del Proyecto, cumplido el cual **LA FIDUCIARIA** ejecutará las previsiones establecidas en este Contrato respecto de los recursos entregados por los interesados en adquirir unidades inmobiliarias, que para efectos del presente contrato se denominarán **LOS FUTUROS ADQUIRENTES**.
9. El presente Contrato se limitará a administrar recursos de Preventas del Proyecto y, en ningún caso, se encargará de otro tipo de recursos, salvo los que entregue el **PROMOTOR** destinados a atender los gastos del encargo.
10. Que los Futuros Compradores suscribirán los Contratos de **Vinculación de Futuros Adquirentes**, en virtud del cual se adhieren al presente contrato y adquieren la calidad de Futuros Compradores.
11. Las partes afirman y así lo dejan consignado, que el presente contrato no corresponde a una Promesa de Compraventa a favor de los **FUTUROS ADQUIRENTES**. Los contratos de promesa de compraventa o contratos equivalentes serán suscritos directamente por el **PROMOTOR**, sin la participación de **LA FIDUCIARIA**.
12. El presente Contrato se rige por sus propias cláusulas, en lo no previsto se regirá por lo que establezca al respecto el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las disposiciones que lo complementan.
13. **EL PROMOTOR** declara y manifiesta:
 - Que se encuentra plenamente acreditado para realizar las gestiones propias de comercialización del mismo y, por tanto, será el responsable de celebrar los contratos de promesa de compraventa con quienes se encuentren interesados en adquirir unidades inmobiliarias, y todas las actividades propias de este tipo de negocio.
 - Que realizará las labores de comercialización del Proyecto Inmobiliario teniendo en cuenta las condiciones de publicidad establecidas en los numerales 3.4.7., 3.4.7.1. y 3.4.7.2 del Capítulo I del Título III de la Parte 1 de la

Circular Básica Jurídica (Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia), tal como lo indica el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I del Título II de la Parte 2 de la misma circular. **EL PROMOTOR** deberá dejar constancia del cumplimiento de sus obligaciones en materia de publicidad por medio escrito y/o cualquier otro medio verificable, los cuales deben encontrarse a disposición de LA FIDUCIARIA.

CLÁUSULAS

PRELIMINAR.-DEFINICIONES: Para los efectos del presente contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, las palabras, frases o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **BENEFICIARIO:** Tendrá la calidad de BENEFICIARIO el **PROMOTOR**, siempre y cuando la **FIDUCIARIA** acredite que se cumplieron cabalmente las condiciones establecidas para el PUNTO DE EQUILIBRIO del Proyecto.
2. **CONTRATO DE VINCULACIÓN DE FUTUROS ADQUIRENTES:** Es el documento suscrito por El PROMOTOR, los FUTUROS ADQUIRENTES y LA FIDUCIARIA, por medio del cual se perfecciona la vinculación de los FUTUROS ADQUIRENTES al ENCARGO FIDUCIARIO y que contendrá como mínimo lo indicado en la cláusula sexta del presente contrato.
3. **CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA O CONTRATOS EQUIVALENTES:** Son los Contratos de Promesa de Compraventa o su documento equivalente suscritos entre el Promotor y los futuros adquirentes de unidades inmobiliarias, documentos que tendrán por objeto la promesa o compromiso de venta de las unidades inmobiliarias que hacen parte del PROYECTO INMOBILIARIO y que en todo caso deberá tener como mínimo: 1) La identificación del bien inmueble comprometido, 2) Identificación del (los) FUTURO (s) ADQUIRENTE /s) y 3) Obligación expresa de que el pago de las cuotas del precio del bien inmueble, debe hacerse a la cuenta de ahorros y/o corriente del Encargo Fiduciario.
4. **ENCARGO FIDUCIARIO:** Es el presente contrato suscrito por las partes, el cual atiende a la modalidad de encargo fiduciario de preventas regulado en primer lugar por las estipulaciones de este documento y, en lo no previsto, por lo establecido en el Código de Comercio Colombiano, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Colombiano, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las disposiciones del Código Civil Colombiano que sean aplicables, y demás normas concordantes. El presente contrato no atiende a la naturaleza de negocio fiduciario con fines de garantía, de manera que la única finalidad del mismo es la administración de sumas de dinero junto con sus rendimientos, si los hay, para ser destinados al cumplimiento de las finalidades previstas en el presente contrato.
5. **FIDUCIARIA:** Es BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.
6. **FUTUROS ADQUIRENTES:** Son las personas naturales o jurídicas que entregarán recursos para su administración en el ENCARGO FIDUCIARIO interesadas en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO INMOBILIARIO.
7. **PROMOTOR:** Es la sociedad BRISTOL INGENIERIA SAS
8. **PROYECTO INMOBILIARIO o PROYECTO:** Es el Proyecto Inmobiliario descrito en el numeral 2 de las Consideraciones del presente contrato, cuyo desarrollo y construcción será de exclusiva responsabilidad del **PROMOTOR**.
9. **PUNTO DE EQUILIBRIO:** Son las condiciones técnicas, jurídicas y financieras definidas en el presente contrato, las cuales deben cumplirse y acreditarse por parte del **PROMOTOR** para que LA FIDUCIARIA certifique que se consiguió el punto de equilibrio del proyecto y, en consecuencia, para que ésta proceda al desembolso de los recursos al **PROMOTOR**.

CLÁUSULA PRIMERA. - PARTES DEL CONTRATO: Son partes de este contrato:

1. La sociedad **BRISTOL INGENIERIA S.A.S.**, en su condición de **PROMOTOR**, quien tendrá las funciones propias de esta actividad y, en particular, las de promoción del **PROYECTO**. El **PROMOTOR** actúa en el presente contrato en calidad de **CONSTITUYENTE**.

El **PROMOTOR** se constituirá en **BENEFICIARIO** siempre y cuando acredite ante la **FIDUCIARIA** que se cumplieron cabalmente las condiciones establecidas para determinar el punto de equilibrio del Proyecto.

2. **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, quien se desempeñará como **FIDUCIARIA** en el presente Encargo Fiduciario.

CLÁUSULA SEGUNDA. - NATURALEZA Y OBJETO DEL CONTRATO: El presente es un Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y tiene como objeto la inversión y administración de la totalidad de los recursos que con destinación específica sean entregados por los **FUTUROS ADQUIRENTES** del proyecto, recursos que se entregarán a **LA FIDUCIARIA** en la forma establecida en el presente contrato, con el propósito de que dichas sumas se inviertan a título individual a favor de cada uno de ellos y, cumplidas las condiciones que se determinan para establecer el Punto de Equilibrio del Proyecto, se entreguen al **PROMOTOR** para que las destine al desarrollo del **PROYECTO**, o se devuelvan a los Futuros Adquirentes, si no se cumplen las condiciones para acreditarlo, conforme se indica en este Contrato.

CLÁUSULA TERCERA. - FINALIDAD DEL CONTRATO: La fase de Preventas tiene como finalidad la vinculación de los **FUTUROS ADQUIRENTES** al **PROYECTO** por parte del **PROMOTOR**, para que **LA FIDUCIARIA** los administre hasta la verificación del cumplimiento o incumplimiento de las condiciones del Punto de Equilibrio.

CLÁUSULA CUARTA. - BIENES DEL ENCARGO: El presente Encargo Fiduciario, estará constituido por los siguientes bienes:

1. Los recursos entregados por los **FUTUROS ADQUIRENTES** para la vinculación al **PROYECTO** a la fecha de determinación del punto de equilibrio del **PROYECTO**.
2. Los recursos que aporte **EL PROMOTOR** para el pago de los gastos del Encargo Fiduciario.
3. Los rendimientos que generen los recursos entregados al Encargo Fiduciario por parte del **PROMOTOR** y los que generen los recursos entregados por los **FUTUROS ADQUIRENTES** a la fecha de determinación del punto de equilibrio del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes del encargo serán administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los rendimientos que generen los recursos entregados por los **FUTUROS ADQUIRENTES** serán de su propiedad mientras no se cumpla el punto de equilibrio. En el evento de desistimiento por parte del **FUTURO ADQUIRENTE**, los rendimientos que se generen en las cuentas individuales de cada **FUTURO ADQUIRENTE** en el respectivo Fondo de Inversión Colectiva, serán puestos a su disposición, sin perjuicio, de los descuentos a que haya lugar según lo establecido en el presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Los rendimientos que lleguen a generar los recursos entregados a **LA FIDUCIARIA**, una vez alcanzado el punto de equilibrio serán destinados al desarrollo del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO CUARTO: En concordancia con el artículo 368-1 del E.T., respecto a los rendimientos que los **FUTUROS ADQUIRENTES** reciban de los fondos de inversión colectiva, se practicará la respectiva retención en la fuente sobre los mismos, únicamente cuando se realice retiro total derivado entre otros sin limitarse, al desistimiento o la no obtención del punto de equilibrio. En caso que el pago se haga a una persona sin residencia en el país o a una sociedad o entidad extranjera sin domicilio principal en Colombia, la retención se hará igualmente al momento del pago, aplicando las tarifas

correspondientes para pagos al exterior. Cuando el pago se realice a favor de **EL PROMOTOR**, por el cumplimiento del punto de equilibrio, se practicará retención en la fuente a nombre de los **FUTUROS ADQUIRENTES**.

CLÁUSULA QUINTA. - PROCEDIMIENTO PARA LA VINCULACION SARLAFT DE LOS FUTUROS ADQUIRENTES: LA FIDUCIARIA será responsable de la vinculación, entendiéndose ésta como el cumplimiento de los requisitos y condiciones del SARLAFT, de las personas interesadas en adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **EL PROMOTOR** suscribirá **CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA O CONTRATOS EQUIVALENTES** y el **CONTRATO DE VINCULACIÓN DE FUTUROS ADQUIRENTES** (Anexo 1 del presente contrato) en la que se identifique debidamente al **FUTURO ADQUIRENTE**, el origen lícito de los recursos y, el monto, forma y plazos en que debe entregar los recursos. No obstante, la vinculación de los **FUTUROS ADQUIRENTES** al **PROYECTO** requiere de la verificación previa de LA FIDUCIARIA de los documentos que acrediten satisfactoriamente el conocimiento del cliente y el origen de sus recursos, conforme a lo dispuesto en la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Previa vinculación de las personas que se muestren interesadas en participar en el proyecto como **FUTUROS ADQUIRENTES**, el **PROMOTOR** deberá entregar a LA FIDUCIARIA toda la información y documentación solicitada por ésta por el medio dispuesto por LA FIDUCIARIA. De resultar satisfactorias las verificaciones y comprobaciones, LA FIDUCIARIA lo anunciará al **PROMOTOR** para que éste proceda a la formalización de la relación contractual con cada **FUTURO ADQUIRENTE**, en particular, LA FIDUCIARIA podrá no aceptar al **FUTURO ADQUIRENTE** cuando sus verificaciones así lo determinen o solicitar la exclusión del **FUTURO ADQUIRENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA capacitará al **PROMOTOR** sobre el debido diligenciamiento de los documentos que deberán completar y allegar los **FUTUROS ADQUIRENTES** para cumplir con las políticas de prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

PARÁGRAFO TERCERO: La realización de las entrevistas a los **FUTUROS ADQUIRENTES** estará exclusivamente a cargo de LA FIDUCIARIA. Estas serán realizadas mediante llamada telefónica, grabada y monitoreada, en la que se confirmará la identificación del **FUTURO ADQUIRENTE** y se realizarán las preguntas establecidas en el protocolo definido por LA FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: En cumplimiento de lo establecido en la Parte I del Título IV del Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica la vinculación del **FUTURO ADQUIRENTE** podrá realizarse a más tardar, al tercer día hábil siguiente a la recepción de los recursos siempre y cuando éstos sean destinados a negociar unidades inmobiliarias y no superen los tres (3) SMMLV. En caso de que la vinculación no se surta dentro del tiempo previamente definido, LA FIDUCIARIA procederá a devolver los recursos aportados a la cuenta que informe el aportante.

CLÁUSULA SEXTA. - VINCULACIÓN DE FUTUROS ADQUIRENTES AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS: Los **FUTUROS ADQUIRENTES** se vincularán al **ENCARGO FIDUCIARIO** mediante la suscripción del **CONTRATO DE VINCULACIÓN DE FUTUROS ADQUIRENTES**.

Este contrato deberá contener como mínimo: las obligaciones, derechos, el origen lícito de los recursos, el monto, forma y plazos en que debe entregar los recursos, las reglas para que los **FUTUROS ADQUIRENTES** entreguen los recursos al Fondo de Inversión Colectiva administrado por LA FIDUCIARIA, la identificación de la unidad inmobiliaria que se pretende adquirir dentro del **PROYECTO INMOBILIARIO**, y la indicación del porcentaje de copropiedad que corresponde a cada uno de los **FUTUROS ADQUIRENTES** en su condición de futuros propietarios; también se dejará constancia sobre la manifestación expresa que estos harán de que conocen y aceptan el texto del presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, al igual de que conocen y aceptan que LA FIDUCIARIA no tiene la calidad de constructor, interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, salvo en su calidad de FIDUCIARIA y, en consecuencia, que no es responsable ni puede serlo en ningún caso, por la terminación, calidad o precio del bien que se determine en el contrato suscrito entre **EL PROMOTOR** y **EL FUTURO ADQUIRENTE**.

Se establecerá igualmente que los **FUTUROS ADQUIRENTES** deben consignar los recursos comprometidos en las fechas y montos acordados en las cuentas individuales de participación en los Fondos de Inversión Colectiva correspondientes.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN DE FUTUROS ADQUIRENTES: El **PROMOTOR** del **PROYECTO** deberá enviar a **LA FIDUCIARIA** el Contrato de Vinculación de Futuros Adquirentes (Anexo No. 1 del presente contrato) debidamente diligenciado y firmado por los **FUTUROS ADQUIRENTES**, para que ésta la suscriba y proceda a registrarlos como **FUTUROS ADQUIRENTES**, caso en el cual la unidad inmobiliaria le quedará asignada en el registro del Encargo Fiduciario. Sólo podrán efectuarse nuevas anotaciones respecto de la unidad comprometida, cuando la solicitud sea informada por el **PROMOTOR** y venga suscrita por el **FUTURO ADQUIRENTE** inscrito o su causahabiente, o se verifique que el **FUTURO ADQUIRENTE** se retiró voluntariamente o fue desvinculado conforme a los términos del presente contrato y ello fue debidamente notificado a **LA FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA OCTAVA. - INVERSIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS FUTUROS ADQUIRENTES: Queda claramente establecido en el presente documento, así como en el Contrato de Vinculación de Futuros Adquirentes, que los recursos que estos se comprometan a entregar, se invertirán en un Fondo de Inversión Colectiva administrado por **LA FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA NOVENA. - NATURALEZA DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA: Las partes declaran y el **PROMOTOR** expresamente acepta conocer las características de los instrumentos de inversión que se utilizarán en este negocio, según lo cual los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** no son depósitos ni generan para **LA FIDUCIARIA** las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, o la entidad que hiciere sus veces, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza; que la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo de Inversión Colectiva; que por su naturaleza, las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** relacionadas con la inversión de los recursos fideicomitidos, son de medio y no de resultado, por lo que **LA FIDUCIARIA** no garantiza rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones. Que **EL PROMOTOR** y **LOS FUTUROS ADQUIRENTES** asumen el riesgo de pérdida de valor de los recursos, con ocasión de las inversiones realizadas por **LA FIDUCIARIA**, en los términos del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. - PUNTO DE EQUILIBRIO DEL PROYECTO: Todas las condiciones que a continuación se enumeran deben cumplirse y acreditarse por parte del **PROMOTOR** para que **LA FIDUCIARIA** certifique que se alcanzó el punto de equilibrio del Proyecto y, en consecuencia, para que ésta proceda al desembolso de los recursos al **PROMOTOR**:

10. 1 TÉCNICAS:

10.1.1. La entrega por parte del **PROMOTOR** de los permisos expedidos por autoridad competente, de las licencias de construcción y urbanismo y, la constancia de la radicación para obtener el permiso de enajenación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y, las demás que se requieran, según las características del predio, conforme a las disposiciones vigentes sobre la materia.

10.1.2 Presentar a la Fiduciaria pólizas de seguro expedidas por una Compañía Aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que amparen, por los menos, los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil en aquellos eventos en que el Promotor haya notificado a la Fiduciaria actos de intervención física (obras) durante la vigencia del encargo fiduciario. En caso de no haber iniciado obra, a la fecha de acreditación del punto de equilibrio, deberá remitir una certificación suscrita por el Representante Legal del Promotor en la cual se indique que durante la fase de preventa no se han iniciado obras en el Proyecto.

10. 2 JURIDICAS:

10.2.1 La propiedad del inmueble donde se desarrollará el **PROYECTO** deberá estar en cabeza del **PROMOTOR** o del Patrimonio Autónomo que se constituya para desarrollar el **PROYECTO**, libre de gravámenes, a excepción de la hipoteca que se constituya para garantizar el crédito con el que se desarrollará el **PROYECTO**. Este requisito

deberá acreditarse con un estudio de títulos del bien inmueble, con concepto favorable, realizado por un abogado autorizado por **LA FIDUCIARIA**.

10.2.2 De igual forma, **LA FIDUCIARIA** deberá verificar, en cumplimiento de la normatividad vigente y sus políticas en materia de SARLAFT, que el bien inmueble sobre el que se desarrollará el PROYECTO INMOBILIARIO, no provenga de personas relacionadas en la LISTA OFAC o en la Lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas ONU, ni que se trate de un bien inmueble objeto de extinción de dominio.

10.3 FINANCIERAS:

10.3.1 Haber recaudado en el presente Encargo Fiduciario, por cada contrato de promesa de compraventa o contrato equivalente suscrito entre EL PROMOTOR y los Futuros Adquirentes una suma equivalente al **SEIS POR CIENTO (6%)** del valor de venta de la respectiva unidad inmobiliaria. Las unidades prometidas en venta deben representar el **setenta por ciento (70%)** de las unidades inmobiliarias con que contará con que contará el PROYECTO, lo que equivale a **treinta y cuatro (34) unidades**.

10.3.2. Certificar por escrito, a través de su Representante Legal y/o de una entidad bancaria, sobre la disponibilidad de los recursos para el desarrollo del PROYECTO. Estos deben estar representados en recursos propios disponibles o invertidos en el PROYECTO y/o crédito aprobado al PROYECTO. Cuando se trate de recursos propios EL PROMOTOR deberá remitir a LA FIDUCIARIA: (i) certificación bancaria de la cuenta de titularidad del PROMOTOR en la que conste el monto de los recursos propios que se destinarán para el desarrollo del PROYECTO; y: (ii) certificación suscrita por el contador o revisor fiscal del PROMOTOR en la que conste el monto de los recursos invertidos en el PROYECTO, acompañada de los soportes correspondientes, tales como actas de avance de obra o informe de interventoría realizado por un perito del listado de BBVA Colombia. En todo caso, se requerirá Comunicación suscrita por los FUTUROS ADQUIRENTES en la que declaren que conocen y aceptan que el PROYECTO se financiará con recursos propios del PROMOTOR.

10.4 CONDICIONES GENERALES:

10.4.1. Haber pagado a **LA FIDUCIARIA** las comisiones acordadas en este contrato y satisfecho los gastos del Encargo que se hubieran causado hasta este momento, a cargo del **PROMOTOR**.

10.4.2 Haber retirado toda la publicidad utilizada en el desarrollo del **PROYECTO**, que involucre directa o indirectamente a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para que el **PROMOTOR** cumpla con el numeral 10.3.1 de esta cláusula, deberá haber remitido a **LA FIDUCIARIA** contratos de promesa de compraventa o Contratos equivalentes suscritos con los futuros adquirentes de unidades inmobiliarias, que le permitan acreditar el número de unidades prometidas y/o el porcentaje de área. Los contratos de promesa de compraventa o contratos equivalentes de los futuros adquirentes de unidades inmobiliarias suscritas por el **PROMOTOR**, en calidad de **FUTURO ADQUIRENTE**, sus socios, el cónyuge o parientes de estos hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o civil, no serán tenidos en cuenta para alcanzar el punto de equilibrio al que se refiere el citado numeral.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **PROMOTOR** informará a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de las condiciones fijadas para alcanzar el punto de equilibrio del Proyecto en un plazo de **doce (12) meses**, a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas. Este plazo se podrá prorrogar por un periodo igual al inicial. Prórroga que el Futuro Adquirente acepta con la suscripción del Contrato de Vinculación de Futuros Adquirentes (Anexo No. 1 del presente contrato), siempre y cuando dicha solicitud se formule por escrito a LA FIDUCIARIA por parte del PROMOTOR, antes de terminarse el plazo inicial y se le expongan en la misma comunicación las razones por las cuales no se pudieron cumplir las condiciones estipuladas en el término inicialmente pactado y que correspondan a alguno o varios de los requisitos necesarios para acreditarse el punto de equilibrio del PROYECTO. El plazo inicial y su prórroga corresponderán al de la vigencia del Contrato de Encargo Fiduciario.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes reiteran que LA FIDUCIARIA no participó en la determinación del punto de equilibrio, el cual fue definido exclusivamente por el PROMOTOR y que éste asegura que dichas condiciones son las que se requieren para asegurar la viabilidad del PROYECTO. Sin perjuicio de lo anterior LA FIDUCIARIA evaluará, valorará y verificará, con base en la información remitida por EL PROMOTOR, que el punto de equilibrio establecido por EL PROMOTOR no comprometa la viabilidad del Proyecto Inmobiliario.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes declaran que en la etapa de construcción, que se inicia a partir de la entrega de los recursos al PROMOTOR, LA FIDUCIARIA no participa ni es de su responsabilidad.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DEL PUNTO DE EQUILIBRIO: Cuando el PROMOTOR, acredite a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en este contrato para la determinación del punto de equilibrio, LA FIDUCIARIA procederá a la entrega de los recursos recaudados con sus rendimientos al PROMOTOR o a quien éste indique.

Los recursos que recibe el PROMOTOR se utilizarán única y exclusivamente en el PROYECTO, restricción que implica que debe responder a los FUTUROS ADQUIRENTES, si se les llegare a dar una destinación diferente. LA FIDUCIARIA una vez cumplido el punto de equilibrio y entregados los recursos de LOS FUTUROS ADQUIRENTES al PROMOTOR, no es responsable por la destinación que se le dé a los mismos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - DEVOLUCIÓN DE RECURSOS A LOS FUTUROS ADQUIRENTES POR LA NO ACREDITACIÓN PARA EL PUNTO DE EQUILIBRIO: Si dentro del plazo definido en el parágrafo segundo de la cláusula décima y las prórrogas previstas en el mismo parágrafo, no se logra acreditar el cumplimiento de las condiciones del punto de equilibrio, el presente contrato se dará por terminado. En consecuencia, LA FIDUCIARIA levantará, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a esa fecha, la restricción de disposición que tienen las cuentas individuales en los Fondos de Inversión Colectiva de cada uno de los FUTUROS ADQUIRENTES y pondrá a su disposición los recursos aportados hasta ese momento, con sus correspondientes rendimientos, si los hubiere, dentro del plazo previsto en el reglamento del fondo de inversión colectiva en el cual se administran los recursos y que se contempla como plazo para la redención de la respectiva participación. LA FIDUCIARIA deducirá, antes de poner a disposición estos recursos, los gastos, impuestos y conceptos que se contemple en el reglamento del correspondiente Fondo de Inversión Colectiva, en el que se encuentren invertidos los recursos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - PENALIDADES POR DESISTIMIENTO O POR MORA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS POR EL FUTURO ADQUIRENTE: El FUTURO ADQUIRENTE que desista del PROYECTO antes de cumplirse el plazo para comprobar el Punto de Equilibrio del Proyecto, podrá recuperar los recursos invertidos a su nombre en el Fondo de Inversión Colectiva, con sus rendimientos obtenidos hasta la fecha, si los hubiere, previa deducción de los gastos, impuestos y conceptos que se contemple en el reglamento del correspondiente Fondo de Inversión Colectiva, en el que se encuentren invertidos los recursos y de las sumas que a título de pena se hayan previsto en el CONTRATO DE VINCULACIÓN DE FUTUROS ADQUIRENTES y en el presente contrato o en los CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA O CONTRATO EQUIVALENTE de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula.

El PROMOTOR podrá instruir a la FIDUCIARIA que realice la desvinculación de un FUTURO ADQUIRENTE, cuando éste haya incumplido en el pago de TRES (3) cuotas establecidas en el plan de pagos definido en el CONTRATO DE VINCULACIÓN DE FUTUROS ADQUIRENTES. En este caso, LA FIDUCIARIA queda facultada para girar las sumas correspondientes a la penalidad establecida en la presente cláusula a favor del PROMOTOR y el saldo restante a favor del FUTURO ADQUIRENTE, previo descuento de las sumas indicadas en el párrafo anterior.

Las penalidades por desistimiento o por mora en el pago serán las que se pacten en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA O CONTRATO EQUIVALENTE que suscriba el FUTURO ADQUIRENTE con EL PROMOTOR del proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de darse el desistimiento o desvinculación por mora en el pago, con anterioridad a la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa o documento equivalente, LA FIDUCIARIA retendrá, por instrucción del PROMOTOR, con destino al proyecto a título de penalidad una suma equivalente al VEINTE

POR CIENTO (20%) del valor del inmueble. El monto y condiciones para hacer efectiva esta penalidad serán informados a **FUTURO ADQUIRENTE** en el Contrato de Vinculación de Futuros Adquirentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Desvinculación por desistimiento: Para que **LA FIDUCIARIA** desvincule a un **FUTURO ADQUIRENTE** por desistimiento, **EL PROMOTOR** deberá remitir instrucción a **LA FIDUCIARIA** informando que el **FUTURO ADQUIRENTE** ha manifestado su intención de no continuar vinculado en el proyecto e indicando si aplica la penalización acordada con el **FUTURO ADQUIRENTE** en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA O CONTRATO EQUIVALENTE** para lo cual, deberá anexar a la instrucción copia de la solicitud del retiro o desistimiento de **FUTURO ADQUIRENTE**. El **PROMOTOR** deberá aportar la documentación aquí establecida a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha en la que fue aportada por parte del **FUTURO ADQUIRENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Desvinculación por mora en el pago de las cuotas: Para que **LA FIDUCIARIA** desvincule a un **FUTURO ADQUIRENTE** por mora en el pago de las cuotas, **EL PROMOTOR** deberá remitir una instrucción a **LA FIDUCIARIA** solicitando la desvinculación del **FUTURO ADQUIRENTE** por incumplimiento en el pago de las cuotas conforme al plan de pagos establecido en el **CONTRATO VINCULACIÓN DE FUTUROS ADQUIRENTES**. Para ello, **EL PROMOTOR** deberá acreditar a la **FIDUCIARIA**, que cumplió con el procedimiento establecido en la promesa de compraventa o documento equivalente para efectos de la terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa o en general para la desvinculación del proyecto del **FUTURO ADQUIRENTE**.

En el evento en que para la fecha de incumplimiento, no se tuviere firmado contrato de promesa de compraventa o documento equivalente o habiendo firmado éste no regule nada sobre ello: **EL PROMOTOR** deberá aportar copia de la comunicación enviada al **FUTURO ADQUIRENTE** en la cual ponga en conocimiento la situación de incumplimiento y advierta a su vez la desvinculación al Proyecto. Dicha comunicación deberá haber sido remitida por el **PROMOTOR** al **FUTURO ADQUIRENTE** con al menos quince (15) días de antelación, a la solicitud de desvinculación realizada por el **PROMOTOR** a la **FIDUCIARIA**.

Para efectos de la devolución de los recursos, **LA FIDUCIARIA** levantará, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a esa fecha, la restricción de disposición que tienen las cuentas individuales en los Fondos de Inversión Colectiva de cada uno de los **FUTUROS ADQUIRENTES** y pondrá a su disposición los recursos aportados hasta ese momento, dentro del plazo previsto en el reglamento del fondo de inversión colectiva en el cual se administran los recursos y que se contempla como plazo para la redención de la respectiva participación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes declaran que la **FIDUCIARIA** no interviene en la definición de la base, ni en el porcentaje de la penalidad establecida en el presente contrato y en los contratos de promesa de compraventa o contratos equivalentes; tales aspectos son definidos por el **PROMOTOR** al tenor de lo dispuesto en el Código Civil y en el Código de Comercio y aceptados por el **FUTURO ADQUIRENTE**.

Las penalidades previstas en la presente cláusula no serán aplicables cuando el desistimiento o desvinculación obedezcan a incumplimiento imputable al **PROMOTOR** o a una situación constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito declarada judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Corresponden a **LA FIDUCIARIA** las actividades que a continuación se enuncian, además de las que por ley le conciernen:

1. Recibir y administrar los recursos determinados en el Contrato de Vinculación de Futuros Adquirentes.
2. Invertir los dineros de cada uno de los **FUTUROS ADQUIRENTES** en los Fondos de Inversión Colectiva Abiertos, con sujeción a sus reglamentos, copia de los cuales se acompañan como anexo, que hace parte de este Contrato y que el **PROMOTOR** acepta conocer.
3. Informar a los Futuros Adquirentes sobre la existencia y finalidad del presente Encargo Fiduciario y sus características, el papel de **LA FIDUCIARIA** y que el riesgo de pérdida en las inversiones efectuadas en los Fondos de Inversión Colectiva es del **FUTURO ADQUIRENTE**.
4. Abrir cuentas bancarias con recaudo referenciado en las que se depositarán los recursos del Encargo Fiduciario.

5. Llevar un registro actualizado de las personas que entreguen recursos como **FUTUROS ADQUIRENTES**, como consecuencia de su vinculación en los términos del presente Encargo Fiduciario de Preventas.
6. Enviar al **PROMOTOR**, dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, un reporte que contenga la información discriminada de los valores recibidos en los fondos de inversión colectiva de cada uno de los **FUTUROS ADQUIRENTES**, durante el mes inmediatamente anterior y a estos últimos los extractos mensuales sobre el estado de su inversión en el Fondo de Inversión Colectiva en el que se tengan invertidos los recursos, conforme a sus Reglamentos.
7. Evaluar, valorar y verificar, con base en la información que se le suministre por **EL PROMOTOR**, que el punto de equilibrio establecido por **EL PROMOTOR** no comprometa la viabilidad del Proyecto Inmobiliario.
8. Limitar el retiro de los recursos de los **FUTUROS ADQUIRENTES** de los Fondos de Inversión Colectiva, mientras no se cumpla el punto de equilibrio o, se defina su retiro anticipado del **PROYECTO**.
9. Informar a los **FUTUROS ADQUIRENTES**, que se llegó al punto de equilibrio o, que éste no se logró y, los efectos que una y otra situación generan respecto de los recursos por ellos aportados. Cuando se cumpla el **PUNTO DE EQUILIBRIO**, informará a los **FUTUROS ADQUIRENTES** que los recursos recaudados serán entregados al **PROMOTOR**, quien asumirá la administración de los mismos para la ejecución del **PROYECTO**.
10. Hacer entrega de los recursos junto con sus respectivos rendimientos al **PROMOTOR** o a quien éste indique, los cuales se utilizarán exclusivamente para desarrollar el **PROYECTO**, en el evento de cumplirse el Punto de Equilibrio del **PROYECTO** en los plazos acordados.
11. Levantar la restricción y entregar los fondos depositados en el Fondo de Inversión Colectiva abierto por los Futuros Adquirentes, de acuerdo con los términos indicados en el presente contrato, cuando no se cumpla el punto de equilibrio en el plazo previsto, y cuando haya desistimiento o desvinculación por incumplimiento del **PROYECTO** del Futuro Adquirente, una vez se hagan las deducciones y descuentos previstos en el Contrato de Vinculación de Futuros Adquirentes, si hubiere lugar a ello.
12. Rendir semestralmente al **PROMOTOR** cuentas comprobadas de su gestión, de conformidad con lo previsto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
13. Remitir semestralmente a los **FUTUROS ADQUIRENTES**, informes periódicos incluyendo la información definida en el presente contrato.
14. Rendir semanalmente al **PROMOTOR** un informe de los recursos recaudados en el Encargo Fiduciario.
15. Llevar la personería para la protección y defensa del Encargo Fiduciario contra actos de terceros y aún del mismo **PROMOTOR**, con cargo a los recursos del Encargo o de aquel, si no hubiere recursos en el Encargo.
16. Mantener los activos del Encargo Fiduciario que se reciban por cualquier razón, separados de los propios o de los demás clientes y fideicomisos, para lo cual llevará contabilidad separada.
17. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las instrucciones contenidas en este contrato. En caso de que existan dudas sobre el alcance de sus obligaciones, estas quedarán en suspenso mientras la Superintendencia define lo correspondiente y siempre y cuando los hechos que dan lugar a las dudas sobre el alcance de las obligaciones no sean atribuibles a negligencia, error u omisión de la **FIDUCIARIA**. También pedirá instrucciones al **PROMOTOR**, ante hechos no previstos en el Contrato que requieran de su intervención, para la normal ejecución del Encargo Fiduciario.
18. Prestar apoyo al **PROMOTOR**, en todo lo que se requiera, para el éxito de la gestión de este en el proceso de las preventas, dentro del marco del presente Contrato.
19. Las demás establecidas en el presente contrato y en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Las obligaciones que en virtud de la celebración del presente contrato adquiere **LA FIDUCIARIA** son de medio y no de resultado. **LA FIDUCIARIA** responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión. **LA FIDUCIARIA** no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente contrato. Por tanto, el riesgo de pérdida es para el **PROMOTOR** y para los **FUTUROS ADQUIRENTES**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - OBLIGACIONES DEL PROMOTOR: El **PROMOTOR** tendrá las obligaciones establecidas en la Ley. En tal virtud, deberá cumplir además de las propias de su actividad, con las siguientes:

1. Enviar a la **FIDUCIARIA**, dentro del plazo establecido para la acreditación de las condiciones del PUNTO DE EQUILIBRIO, los contratos de promesa o contratos equivalentes que suscriba con los **FUTUROS ADQUIRENTES**, en los cuales se dejará constancia de que lo expresado en su contenido es responsabilidad exclusiva del **PROMOTOR**.
2. Remitir a la **FIDUCIARIA**, dentro del plazo establecido para la acreditación de las condiciones del PUNTO DE EQUILIBRIO, los Contratos de Vinculación de Futuros Adquirentes debidamente suscritos.
3. Exponer al público, en el punto de venta, carteles o afiches fácilmente visibles en donde se explique de manera sencilla el funcionamiento del Encargo Fiduciario y el papel que desempeña la Fiduciaria dentro del **PROYECTO**. Estas precisiones se harán también en la papelería y publicidad que utilice el **PROMOTOR**.
4. Realizar las labores de comercialización del Proyecto Inmobiliario teniendo en cuenta las condiciones de publicidad establecidas en el numeral 3.4.7.2 del Capítulo I del Título III de la Parte 1 de la Circular Básica Jurídica (Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia), tal como lo indica el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I del Título II de la Parte 2 de la misma circular. Lo anterior significa que deberá informar a todos los interesados lo contenido en dichas disposiciones, las que la modifiquen o adicionen.
5. Publicar una copia en tamaño original, en el punto de venta, de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria de la Superintendencia Financiera de Colombia.
6. Entregar una copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria de la Superintendencia Financiera de Colombia, a los **FUTUROS ADQUIRENTES** dejando constancia de recibido por parte estos.
7. Emplear como fuente de financiación para el desarrollo del proyecto las siguientes: (i) los recursos recaudados por concepto de preventas mediante el presente contrato, (ii) crédito constructor aprobado por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y (iii) recursos propios del **PROMOTOR** acreditados en la forma prevista en el presente contrato.
8. Suministrar a la **FIDUCIARIA** en el plazo que esta indique, toda la información que esta requiera en orden a presentar informes periódicos a los **FUTUROS ADQUIRENTES**.
9. Remitir a LA **FIDUCIARIA** la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los **FUTUROS ADQUIRENTES**.
10. Informar a los **FUTUROS ADQUIRENTES** sobre la forma como se deben realizar sus aportes al Encargo Fiduciario de Inversión, con base en la capacitación recibida de LA **FIDUCIARIA**, hasta tanto se cumplan las condiciones establecidas para obtener el punto de equilibrio del **PROYECTO**. En todo caso la gestión de cobro o de seguimiento a los aportes a cargo de los **FUTUROS ADQUIRENTES** será responsabilidad exclusiva del **PROMOTOR**.
11. Hacer llegar a LA **FIDUCIARIA** la copia del recibo de consignación de los **FUTUROS ADQUIRENTES**, para proceder a su contabilización. Esta información es requisito para que LA **FIDUCIARIA** pueda contabilizar y de por recibido el aporte de cada uno de ellos, en los eventos que LA **FIDUCIARIA** así lo disponga.
12. Enviar a LA **FIDUCIARIA**, periódicamente, una relación con los nombres y demás identificación de las personas interesadas en adquirir unidades inmobiliarias, para adelantar el proceso de vinculación en los términos del presente contrato.
13. Obtener de los **FUTUROS ADQUIRENTES** la documentación e información necesaria para confirmarle a LA **FIDUCIARIA** el origen de fondos y remitirla de inmediato a ésta para su verificación.
14. Informar, a LA **FIDUCIARIA** y a los **FUTUROS ADQUIRENTES** cualquier modificación en las características del **PROYECTO INMOBILIARIO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su determinación.
15. Suscribir los **CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA O CONTRATOS EQUIVALENTES** con los **FUTUROS ADQUIRENTES**, necesarios para el cumplimiento del PUNTO DE EQUILIBRIO, dentro del plazo establecido para el mismo, incluidas las prórrogas indicadas en el parágrafo segundo de la cláusula décima del presente contrato.
16. **El PROMOTOR** se compromete a que los recursos entregados una vez alcanzado el punto de equilibrio se utilizarán única y exclusivamente en el **PROYECTO**, restricción que implica que el **PROMOTOR** responderá a los Futuros Adquirentes, si se les llegare a dar una destinación diferente.
17. Prestar apoyo a LA **FIDUCIARIA**, en todo lo que se requiera, para el éxito de la gestión de ésta.

18. Informar de manera inmediata y eficaz a **LA FIDUCIARIA** sobre la ocurrencia de cualquier hecho que pueda llegar a afectar la normal ejecución del presente Contrato.
19. Retirar la publicidad en que se mencione a **LA FIDUCIARIA** o el sistema de Preventas que se ha llevado a cabo, cuando se termine por cualquier motivo la vigencia del contrato.
20. Pagar la comisión fiduciaria en los términos y plazos acordados en el presente contrato y atender los gastos en que se incurra, con ocasión de la gestión del Encargo Fiduciario, en los términos de la cláusula vigésima del presente contrato y sufragarlos directamente cuando no haya fondos en el Encargo Fiduciario para cubrirlos.
21. Actualizar anualmente la información que le exija **LA FIDUCIARIA**, para poder dar cumplimiento a las disposiciones sobre Lavado de Activos, Administración de Riesgos y Financiación de Operaciones Ilícitas o Terrorismo.
22. Proporcionar toda la información y documentación que resulte útil para la realización, por parte de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, del estudio de títulos de los inmuebles donde se desarrollará el Proyecto.
23. Contratar dentro del mes siguiente a la firma del presente Contrato, el abogado o firma de abogados externos, adscritos a **LA FIDUCIARIA**, que realizarán el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO. Así mismo, contratar en los términos del presente numeral, las actualizaciones de dicho estudio de títulos cuando se hayan presentado variaciones en la situación jurídica del bien inmueble y la **FIDUCIARIA** así lo requiera.
24. Suscribir el acta de liquidación del Contrato.
25. Suscribir el pagaré y la carta de instrucciones para documentar sus obligaciones para con **LA FIDUCIARIA** y el Encargo Fiduciario.
26. Informar del inicio de cualquier actividad de intervención física sobre el inmueble, describiendo el alcance e impacto de la misma. Con anterioridad a cualquier intervención deberá presentar a la sociedad fiduciaria pólizas de seguro que amparen, por los menos, los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil.
27. Todas las demás que se requieran para poder cumplir satisfactoriamente el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso el **PROMOTOR**, directamente o por medio de sus agentes o empleados, podrá recibir dineros, aportes, cuotas o anticipos de los **FUTUROS ADQUIRENTES**, por fuera del Encargo Fiduciario de Preventas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA FIDUCIARIA** entregará al **PROMOTOR** un documento operativo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de este instrumento, en el que se establecerán las instrucciones relacionadas con la forma y mecanismos que se pondrán en marcha para la adecuada entrega y recepción de aportes al Proyecto.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - DERECHOS DEL PROMOTOR: El promotor tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento del objeto del presente contrato.
2. Recibir los recursos del encargo fiduciario, una vez acreditadas las condiciones del punto de equilibrio.
3. Recibir de la Fiduciaria la rendición de cuentas e informes periódicos en los términos del presente contrato.
4. Recibir las sumas de dinero a título de penalidad, desistimiento o retracto que a título de pena **LA FIDUCIARIA** les deduzca a los **FUTUROS ADQUIRENTES**, en los términos del presente contrato. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS FUTUROS ADQUIRENTES: Sin perjuicio de lo establecido en el contrato de vinculación **LOS FUTUROS ADQUIRENTES** tendrán las siguientes obligaciones y derechos:

18.1 OBLIGACIONES:

1. Suscribir el Contrato de Vinculación de futuros adquirentes, y cumplir las obligaciones establecidas en el mismo y en el presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.

2. Girar a las cuentas del Encargo Fiduciario los recursos descritos en el plan de pagos indicado en el Contrato de Vinculación.
3. Proporcionar toda la información que le requiera LA FIDUCIARIA y el PROMOTOR para su vinculación al Encargo Fiduciario.
4. Suscribir la promesa de compraventa y/o contrato equivalente con el PROMOTOR y cumplir la totalidad de las obligaciones derivadas de éste.

18.2 DERECHOS:

1. Conocer el contenido del presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventa y recibir copia del mismo, así como el reglamento del fondo de inversión en donde serán depositados sus recursos y demás documentos relacionados con el desarrollo del proyecto.
2. Recibir informes por parte de la fiduciaria en los términos establecidos en el presente contrato.
3. Los demás que se deriven del presente Contrato de Encargo Fiduciario.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: La publicidad por medio de la cual se promocionen los negocios relacionados con este PROYECTO, así como en la papelería que se utilice para tales efectos, por estar respaldados con un Encargo Fiduciario de Preventas, deberá contener información exacta sobre la gestión que desarrollará LA FIDUCIARIA y el tipo de responsabilidad que ésta asume. Terminada la vigencia del Contrato, no podrá continuar ninguna publicidad en la que se mencione a LA FIDUCIARIA, ni al Contrato de Encargo Fiduciario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - GASTOS A CARGO DEL ENCARGO: El Promotor con ocasión del Encargo Fiduciario que por el presente documento se constituye, tendrá a su cargo los siguientes gastos:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos de impuestos, GMF y demás tributos fiscales, parafiscales, gravámenes notariales y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente Contrato.
3. Los gastos de administración de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva, de conformidad con los reglamentos de los mismos.
4. Los costos que se generen por la elaboración del estudio de títulos de los bienes inmuebles sobre los que se desarrollará el PROYECTO.
5. Los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados y seleccionados por el PROMOTOR, del listado suministrado por LA FIDUCIARIA, para la protección de los intereses y derechos del Encargo Fiduciario, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos arbitrales o judiciales en los cuales haya de intervenir como parte el Encargo Fiduciario.
6. Los gastos de Revisoría Fiscal, por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del Encargo Fiduciario, por solicitud del PROMOTOR, de la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquiera de los entes reguladores.
7. Los servicios bancarios y contribuciones que se lleguen a causar en desarrollo del objeto del presente Encargo Fiduciario, incluido el gravamen a los movimientos financieros y los costos de la cuenta bancaria recaudadora (cuenta de recaudo referenciado).
8. Los gastos en que se incurra por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en este contrato y relacionados directamente con el mismo o por la elaboración de modificaciones al presente Contrato. Estos gastos se pactarán previamente entre el PROMOTOR y LA FIDUCIARIA antes de la elaboración del respectivo informe u otrosí.
9. Los demás relacionados directa o indirectamente con el desarrollo del objeto del presente Encargo Fiduciario previa autorización del PROMOTOR.
10. Los demás que se establezcan por ley.

PARÁGRAFO: LA FIDUCIARIA queda expresamente autorizada por el PROMOTOR para deducir o compensar los anteriores gastos directamente de los recursos aportados por éste al Encargo Fiduciario o, de los que tenga disponibles en

su calidad de **BENEFICIARIO** del presente Encargo, previa información escrita al **PROMOTOR**. En ningún caso, se podrán descontar los gastos indicados en la presente cláusula de los recursos aportados por los **FUTUROS ADQUIRENTES**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Las partes podrán modificar el Contrato por mutuo acuerdo. No obstante, aquellas cláusulas que afecten a los **FUTUROS ADQUIRENTES**, tales como, pero sin limitarse a: la modificación de las condiciones del punto de equilibrio, la descripción del proyecto inmobiliario, el cambio del **PROMOTOR**, la modificación del plazo del presente Contrato, las obligaciones de LA FIDUCIARIA y/o del **PROMOTOR**, requerirán del conocimiento y autorización expresa de todos los que se encuentren registrados como tales. La autorización a la que se alude en esta cláusula, deberá ser entregada a LA FIDUCIARIA por parte del **PROMOTOR**, quien hará las gestiones requeridas para obtenerla de los **FUTUROS ADQUIRENTES**.

En ningún caso el **PROMOTOR** podrá, de manera unilateral, dar por terminado el contrato, ni modificarlo total o parcialmente, en su objeto o instrucciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - RENUNCIA DEL FIDUCIARIO: LA FIDUCIARIA podrá renunciar a la administración del Encargo Fiduciario, por las causales previstas en el artículo 1232 del Código de Comercio, o las normas que las modifiquen o adicionen, caso en el cual no estará obligada a pagar compensación o indemnización de ninguna clase.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - GESTIÓN DE RIESGOS: De conformidad con las disposiciones vigentes, LA FIDUCIARIA ha efectuado el análisis del riesgo propio de la actividad Inmobiliaria, así como las relacionadas con este Encargo Fiduciario en particular y, durante la vigencia del contrato, mantendrá permanentemente analizados los riesgos y las condiciones para minimizarlos. Con el fin de mitigar el riesgo asociado a este Encargo Fiduciario en materia inmobiliaria se han estructurado las diferentes políticas, estándares y procedimientos que se suscriben en este contrato las cuales deberán ser cumplidas y acatadas tanto por la Fiduciaria, como por El Promotor, Futuros Adquirentes, Beneficiarios y cualquier otro actor que haga parte integral en este contrato, se resalta que todo se encuentra enmarcado en los estándares de la Superintendencia Financiera en modelos de riesgo operativo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: Queda expresamente acordado y así lo aceptan las partes intervinientes en este contrato, que los **FUTUROS ADQUIRENTES** sólo formalizarán su vinculación al presente Contrato de Encargo Fiduciario mediante la debida suscripción del Contrato de Vinculación de Futuros Adquirentes. La vinculación de los futuros adquirentes al Proyecto no conlleva la calidad de **BENEFICIARIO** del Contrato, ni a lucrarse con los remanentes del **PROYECTO**, los cuales serán exclusivamente del **PROMOTOR**, siempre y cuando se cumplan las condiciones del punto de equilibrio establecidas en el presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA: EL **PROMOTOR** pagará a LA FIDUCIARIA por su gestión las siguientes comisiones:

1. Por la administración de los recursos del Patrimonio Autónomo, la Fiduciaria cobrará desde la fecha de firma del Contrato y hasta su liquidación, una comisión fija mensual de uno punto cinco salario mínimo mensual legal vigente (1.5 SMMLV) más IVA, calculada y pagadera mes vencido, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente a su causación.
2. Por cada Ofroso realizado se cobrará, a su firma, la suma de UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV), más IVA.
3. Los recursos serán administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por BBVA Asset Management y se cobrará la comisión establecida en los reglamentos del Fondo de Inversión.

Cualquier gasto de tipo bancario que se cause en el desarrollo del contrato (entre ellos, los gastos por concepto de recaudo de recursos en cuentas diferentes a BBVA), incluido el gravamen a los movimientos financieros, será de cargo del Constituyente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las comisiones pactadas no incluyen IVA y serán causadas hasta la liquidación del Contrato. La Comisión se causará y cobrará al **PROMOTOR**, desde la suscripción del Contrato de Encargo Fiduciario y, hasta la fecha de la liquidación del mismo, así no obtenga el punto de equilibrio. **EL PROMOTOR** se obliga a pagar la comisión fiduciaria mientras no certifique por escrito mediante correo electrónico dirigido a LA FIDUCIARIA, que retiró toda la publicidad que involucre directa o indirectamente a LA FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA queda expresamente autorizada por el **PROMOTOR** para deducir o compensar el valor de la comisión fiduciaria más los intereses de mora, directamente de los recursos aportados por éste al Encargo Fiduciario, en el evento que **EL PROMOTOR** no se encargue del pago de la comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO TERCERO: INTERESES DE MORA.- En el evento que la comisión fiduciaria o los gastos a cargo del **PROMOTOR**, no se paguen entre la fecha de emisión y la fecha límite de pago que se establezca en la correspondiente factura que emita LA FIDUCIARIA, el **PROMOTOR** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia o el organismo que hiciere sus veces.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo a favor de LA FIDUCIARIA, dado que en su contenido se encuentra una obligación clara, expresa y exigible a cargo del **PROMOTOR**, en términos del artículo 422 del Código de General del Proceso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - RENDICIÓN DE CUENTAS: LA FIDUCIARIA, rendirá cuentas comprobadas de su gestión al **PROMOTOR**, cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato, y al finalizar el mismo, de conformidad con lo dispuesto en la Parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia o la norma que la modifique, adicione o sustituya. LA FIDUCIARIA remitirá la rendición de cuentas al **PROMOTOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que está informando, dejando constancia de su respectivo envío y recibo.

PARÁGRAFO: LA FIDUCIARIA remitirá informes periódicos a los **FUTUROS ADQUIRENTES**, en la misma periodicidad establecida en la presente cláusula para las rendiciones de cuentas. Los informes periódicos deberán contener como mínimo la información exigida en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se da por terminado cuando se cumpla el punto de equilibrio del **PROYECTO** o cuando éste no se logre en el plazo establecido. Se terminará anticipadamente el contrato cuando ocurra una cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. El **PROMOTOR** incumpla con sus obligaciones, haciendo imposible la gestión de LA FIDUCIARIA.
2. Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, dentro de un término de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión o de la fecha de la cuenta de cobro por concepto de gastos.
3. Por la imposibilidad de cumplir el objeto del Encargo, por causas ajenas a la voluntad y control de LA FIDUCIARIA.
4. Por la renuncia de LA FIDUCIARIA debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia o del organismo que hiciere sus veces. En este caso, el **PROMOTOR** tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario para la designación de la nueva Sociedad Fiduciaria a la que se cederá el contrato de Encargo Fiduciario. Si el **PROMOTOR** no designa en dicho plazo nueva fiduciaria o no se perfecciona el acuerdo de cesión en un plazo máximo de diez (10) días hábiles con la nueva Fiduciaria escogida, se dará por terminado el presente contrato y se procederá a su liquidación.

5. Por inclusión del **PROMOTOR** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas, conforme los términos de la cláusula trigésima cuarta siguiente.
5. Por decisión unilateral del **PROMOTOR** para lo cual deberá notificar de manera escrita y expresa a **LA FIDUCIARIA** con quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de terminación, siempre y cuando no existan a dicha fecha **FUTUROS ADQUIRENTES** vinculados al **PROYECTO**.

PARÁGRAFO: Los recursos que se encuentren en poder del Encargo Fiduciario, se reintegrarán al **PROMOTOR** una vez cumplidos los requisitos establecidos en el presente contrato, después de pagar la Comisión Fiduciaria, los gastos a cargo de éste y cualquier impuesto o tributo que adeude el Encargo Fiduciario. A su vez, los recursos que se encuentren en los Encargos Fiduciarios de Inversión, entregados por los **FUTUROS ADQUIRENTES**, se pondrán a su disposición, después de deducir las comisiones fiduciarias, retención en la fuente y gastos a su cargo, en virtud de lo establecido en el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Terminada la vigencia del Contrato de Encargo Fiduciario por cualquiera de las causales convenidas entre las partes, **LA FIDUCIARIA** procederá a liquidarlo y su actividad se limitará a cumplir con las gestiones necesarias para alcanzar este propósito, comenzando por la atención de los gastos a cargo del Encargo Fiduciario que estuvieran pendientes de pagar, en el siguiente orden: Comisiones Fiduciarias; Gastos de Administración; Impuestos, Tasas y Contribuciones; otros gastos a cargo del Encargo Fiduciario, sean estos directos o indirectos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

PROMOTOR

Nombre: Andrés Felipe Herrera Prieto

Dirección: Carrera 43a # 22a 51

Teléfono: 3102101276

Correo electrónico: facturacion@bristolingenieria.com.co
bristolingenieria@gmail.com

FIDUCIARIA

Nombre: Claudia Patricia Estévez

Dirección: Carrera No. 9 No. 72 – 21, piso 3,
Bogotá D.C.

Teléfono: 3123711 ext. 12760

Correo electrónico:
claudiapatricia.estevez@bbva.com

Para efectos de la facturación electrónica se tendrá como dirección de notificación la siguiente:
facturacion@bristolingenieria.com.co

En el evento de que no se llegare a informar el cambio de dirección por parte del **PROMOTOR**, las notificaciones que se realicen a la última dirección registrada por el mismo en **LA FIDUCIARIA** surtirán plenos efectos legales.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - IMPOSIBILIDAD DE LOCALIZAR AL PROMOTOR Y/O A LOS FUTUROS ADQUIRENTES: La **FIDUCIARIA** remitirá las informaciones o los documentos relacionados con el presente Encargo a la última dirección registrada por el **PROMOTOR**. En el evento de no localizar al **PROMOTOR**, **LA FIDUCIARIA** podrá iniciar el proceso judicial de pago por consignación.

Ante la imposibilidad de localizar a los Futuros Adquirentes, **LA FIDUCIARIA** remitirá las informaciones o los documentos relacionados con el Encargo a la última dirección registrada en el Fondo de Inversión Colectiva, y en el evento de no localizarlos, seguirá el procedimiento establecido en el correspondiente reglamento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. - SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS: Las diferencias que se presenten con ocasión del presente contrato de encargo fiduciario de preventas entre **LA FIDUCIARIA**, **EL PROMOTOR Y/O LOS FUTUROS**

ADQUIRENTES, que no puedan ser resueltas por las partes directamente mediante acercamientos amigables o mediante conciliación, se resolverán por la Jurisdicción Ordinaria.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. - TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: El plazo del presente Contrato es de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo de la cláusula décima del presente contrato. Este plazo se podrá prorrogar por un periodo igual al inicial, si se prorroga el plazo para cumplir el punto de equilibrio del PROYECTO.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. - AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y/O REPORTE ANTE OPERADOR DE BANCOS DE DATOS U OPERADOR DE INFORMACIÓN: El PROMOTOR autoriza de manera previa, expresa e informada irrevocablemente a LA FIDUCIARIA para que consulte y reporte ante cualquier operador de bancos de datos u operador de información, toda la información referente a su comportamiento como cliente de LA FIDUCIARIA, al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente contrato y la existencia de deudas vencidas sin pagar o la utilización indebida de servicios financieros. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en la base de datos mencionada.

La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. El PROMOTOR contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles en www.bbvaassetmanagement.com.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. - DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: La Fiduciaria cuenta con el Defensor del Consumidor Financiero; quien es la persona encargada de ser vocero y representante de los derechos de los Consumidores Financieros ante las entidades vigiladas. Sus principales funciones son las siguientes: (i) Dar trámite a las quejas contra la Fiduciaria presentada por los Consumidores Financieros, (ii) Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que estos le presenten, dentro de los términos y el procedimiento que se establezca para tal fin, relativas a un posible incumplimiento de la entidad vigilada de las normas legales, contractuales o procedimientos internos que rigen la ejecución de los servicios o productos que ofrecen o prestan, o respecto de la calidad de los mismos y (iii) actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la Fiduciaria. Los datos de contacto del Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria, así como el procedimiento canales y horarios para la presentación de peticiones, quejas o reclamos se encuentran publicados en la página web de la Entidad.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. - EDUCACIÓN FINANCIERA: El Promotor podrá consultar en la página web de la Fiduciaria: www.bbvaassetmanagement.com o solicitar información personalizada, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo, información adicional sobre cada uno de los productos y servicios que presta la Fiduciaria, en caso de requerirlo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - SARLAFT: Para los fines previstos en el capítulo Cuarto del Título I de la Circular Externa No. 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, EL PROMOTOR se obliga especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación. LA FIDUCIARIA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en caso de desatención a estos deberes, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA. EL PROMOTOR manifiesta que no tiene ni ha tenido vínculos comerciales, financieros, económicos, etc., con personas o entidades que hayan sido condenadas y con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos. EL PROMOTOR en todo caso autoriza a LA FIDUCIARIA para que pueda dar por terminado unilateralmente el presente contrato en los siguientes eventos, de acuerdo con las normas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo: (i) Cuando EL PROMOTOR, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados, hayan sido condenados con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos. (ii) Cuando las operaciones que realice EL PROMOTOR en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o que no las apliquen de manera suficiente, si a ello hay lugar en desarrollo de esta inversión y (iii) Cuando EL PROMOTOR, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados hayan sido vinculados en la LISTA OFAC o en la

Lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas ONU o en general que tenga vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC o denominados No Cooperantes.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: LA FIDUCIARIA certifica que cumple con lo establecido en la legislación colombiana vigente en materia de protección de datos y de habeas data, así como con lo dispuesto en las autorizaciones otorgadas por sus clientes.

Con la suscripción del presente contrato **EL PROMOTOR** autoriza de manera voluntaria, previa, expresa e informada a **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** para que recolecte, solicite, almacene, consulte, procese, modifique, actualice, aclare, retire, o divulgue los datos suministrados en virtud del presente contrato con el objeto de tratar sus datos personales incluyendo los datos financieros, comerciales y crediticios, con la finalidad de contactarlo, ofrecerle productos y servicios, realizar estudios de crédito, almacenar, consultar, compartir, procesar y reportar sus datos ante Operadores de Información y Riesgo, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos.

EL PROMOTOR declara que ha sido informado sobre el derecho que tiene a conocer, actualizar y rectificar su información, a solicitar prueba de la autorización, ser informado sobre el tratamiento que se les ha dado, revocar la autorización otorgada y/o solicitar la supresión de sus datos en los casos en que sea procedente; así como de acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia de considerar vulnerados estos derechos.

Adicionalmente, **EL PROMOTOR**, como responsable del tratamiento de los datos personales de los FUTUROS ADQUIRENTES, se compromete a

- Obtener los datos personales con autorización previa y expresa del titular del dato salvo cuando se trate de datos públicos. El **PROMOTOR** se obliga a adoptar protocolos de obtención de autorización de los titulares de datos personales, a conservar dichas autorizaciones, a adoptar las medidas de seguridad necesarias para cumplir con sus obligaciones como responsable del tratamiento.
- Asegurarse de contar con autorización del titular del dato o de la ley para proporcionar los datos a **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria** para los fines establecidos en el presente contrato. La autorización del titular de datos personales debe indicar que el **PROMOTOR** podrá transferir o transmitir, según sea el caso, los datos a través de cualquier medio y que **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria** podrá tratar dichos datos.
- Cumplir con las obligaciones que le impone la ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios, demás normas que los complementen o modifiquen y las instrucciones que emita la Delegatura de Protección de Datos Personales de la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Mantener indemne y pagar los daños y perjuicios que cause a **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** o a los titulares de los datos personales por el tratamiento indebido de los mismos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA. - PUBLICACIÓN: Los modelos del presente Contrato de Encargo Fiduciario y del Contrato de Vinculación de Futuros Adquirentes pueden ser consultados en www.bbvaassetmanagement.com.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA. - PERFECCIONAMIENTO: El presente Contrato se perfecciona con la firma de las partes. Por tanto, la fecha de perfeccionamiento es la de la firma del Contrato.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. - INFORMACIÓN FINANCIERA CON FINES DE SUPERVISIÓN: De conformidad con la Circular Externa 030 de 2017 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, se debe contar con la información financiera con fines de supervisión de los negocios fiduciarios que permita conocer los resultados de la gestión de LA FIDUCIARIA en desarrollo del negocio. Salvo lo dispuesto en el inciso siguiente, con la firma del presente contrato **EL PROMOTOR** acepta que al presente ENCARGO FIDUCIARIO deberán aplicarse las guías para la contabilización aplicables a la información financiera del Grupo 3 bajo normas NIIF establecidas en el Decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones, en especial lo contemplado en el Capítulo XXIX de la Circular Básica 100 de la Superintendencia Financiera de Colombia. En todo caso es responsabilidad del **PROMOTOR**, la incorporación en su

contabilidad de los hechos económicos derivados del presente negocio fiduciario, de acuerdo con las normas de información financiera que le resulten aplicables.

En caso que la intención sea la aplicación de criterios particulares diferentes debidamente contenidos en el marco normativo, deberán manifestarlo expresamente y por escrito al momento de suscripción del presente contrato.

En el evento que EL PROMOTOR informe con posterioridad a la suscripción del presente contrato de encargo fiduciario, la modificación del grupo establecido, EL PROMOTOR asumirá con cargo a los recursos aportados directamente por él al ENCARGO FIDUCIARIO o con recursos propios, los costos y gastos que LA FIDUCIARIA indique y que se deriven de la aplicación de esa instrucción.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA TERCERA. - CONFLICTO DE INTERÉS: Las Partes manifiestan que a la firma del presente Contrato:

1. Las Partes cuentan con principios, pautas y procedimientos para prevenir, identificar, gestionar y, en su caso, revelar, los conflictos que puedan surgir en cualquiera de las etapas de la vigencia del Contrato.
2. Las Partes han evaluado la existencia de un posible conflicto de interés de los que establece el numeral 9°, artículo 146 del E.O.S.F. o cualquier circunstancia personal, familiar, de amistad o de cualquier otro tipo, que pueda afectar la objetividad profesional en la ejecución del presente contrato.
3. Como resultado de la evaluación llevada por las Partes respecto al presente Contrato se evidenció que no existen situaciones de conflicto de interés entre las Partes.

Así mismo, las Partes se obligan a:

1. Informar de manera inmediata a la otra Parte cualquier cambio en las declaraciones efectuadas en la presente cláusula, así como las medidas que adoptarán para mitigar las consecuencias de estos cambios.
2. Comunicar la obligación de cumplir estas disposiciones a sus filiales, sucursales, personas asociadas, agentes, subcontratistas o cualquier tercero que esté bajo su control o influencia, para el cumplimiento de las obligaciones objeto de este contrato.
3. Colaborar en el suministro de la información requerida por la otra Parte.
4. Prevenir y gestionar adecuadamente cualquier conflicto de interés en que puedan verse involucradas las Partes, sus socios, administradores, empleados y asesores, de forma que no antepongan sus propios intereses a la mejor ejecución del presente contrato y aplicando los procedimientos internos.
5. Poner en conocimiento de la otra Parte cualquier situación de conflicto de interés presentada durante la ejecución, evaluación o cualquier etapa del presente contrato.

PARÁGRAFO: El desconocimiento de lo previsto en la presente cláusula se considerará como incumplimiento grave y facultará a la Parte cumplida para suspender o resolver inmediatamente el Contrato sin que se genere indemnización de perjuicios a cargo de la Parte que lo da por terminado por estas razones.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA CUARTA. - CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL:

1. El PROMOTOR podrá ceder, en todo o en parte, sus derechos u obligaciones derivadas del presente Contrato de Encargo Fiduciario, para la cual requerirá la autorización previa y por escrito de LA FIDUCIARIA y de los FUTUROS ADQUIRENTES vinculados a la fecha de perfeccionamiento de la cesión. Para ello se requerirá enviar comunicación escrita a LA FIDUCIARIA, suscrita por el cedente y el cesionario informando que ha ocurrido la cesión y que el cesionario ha aceptado los términos del Contrato de Encargo Fiduciario. Esta cesión deberá constar por escrito, tendrá validez desde el momento en que LA FIDUCIARIA manifieste su aceptación. A partir de dicha fecha el PROMOTOR cedente se entenderá sustituido por el PROMOTOR cesionario en todos sus derechos y obligaciones, sin necesidad de modificar el Contrato de Fiducia.

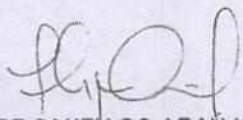
2. LA FIDUCIARIA podrá ceder este Contrato de Encargo Fiduciario a otra sociedad fiduciaria que tenga la misma calificación que LA FIDUCIARIA, notificando por escrito y con antelación de dicha circunstancia al PROMOTOR y a los FUTUROS ADQUIRENTES vinculados.
3. Los FUTUROS ADQUIRENTES podrán ceder, en todo o en parte, sus derechos u obligaciones derivadas del presente Contrato de Encargo Fiduciario, para la cual requerirá la autorización previa y por escrito de LA FIDUCIARIA y del PROMOTOR, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión. Para ello se requerirá enviar comunicación escrita al PROMOTOR y a LA FIDUCIARIA, suscrita por el cedente y el cesionario informando que ha ocurrido la cesión y que el cesionario ha aceptado los términos del Contrato de Encargo Fiduciario. Esta cesión deberá constar por escrito, tendrá validez desde el momento en que LA FIDUCIARIA manifieste su aceptación.
4. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de oponerse al ingreso de un tercero por instrucción del PROMOTOR para vincularse al Encargo Fiduciario en cualquier calidad, sin la previa verificación de la legalidad de tal operación, en la procedencia y origen lícito de la misma y sin el cumplimiento de las normas vigentes y políticas internas en materia del conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA QUINTA. - ANEXOS AL CONTRATO: Son anexos al presente contrato, los documentos que se relacionan a continuación:

1. Contrato de Vinculación de Futuros Adquirentes. (Anexo No. 1)
2. Certificado de existencia y representación legal de la FIDUCIARIA y del PROMOTOR. (Anexo No. 2)
3. Pagaré y carta de instrucciones suscritos por el PROMOTOR. (Anexo No. 3).
4. Copia de los Reglamentos de los Fondos de Inversión Colectiva. (Anexo No. 4).
5. Certificado de Tradición y Libertad del Folio de la Matricula Inmobiliaria No. 50C-103527 y 50C-231716 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. (Anexo No. 5).

Para constancia se suscriben dos ejemplares, con igual valor y contenido, teniendo como fecha, la de firma de la FIDUCIARIA.

LA FIDUCIARIA

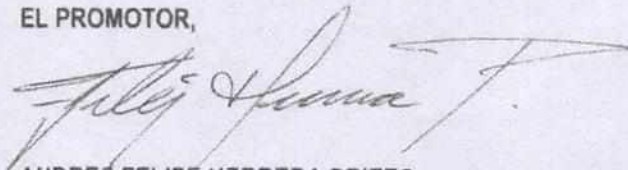


FELIPE SANTIAGO ARAUJO ANGULO

Representante legal

BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

EL PROMOTOR,



ANDRES FELIPE HERRERA PRIETO

Representante Legal

BRISTOL INGENIERIA S.A.S.

Fecha de firma de la FIDUCIARIA: 30 de mayo de 2023

El presente es un contrato modelo de adhesión aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia lo que implica que cualquier modificación a su contenido deberá contar con la aprobación de dicha entidad y, en todo caso, en el evento de presentarse modificaciones los adherentes tendrán la facultad de retirarse sin que por ello sea aplicable penalidad alguna.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO): Birstol Ingeniería SAS				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA: Edificio Liverpool				
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA: Carrera 43a no 22a - 61 / 61				
4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 1500.54	5. ÁREA DEL LOTE m2 450.00	6. APARTAMENTOS 48	7. CASAS	8. LOTES 2
9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-mar-07	10. FECHA RICIO DEL PROYECTO 2024-dic	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-sep	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2025-nov	

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 11.501.061

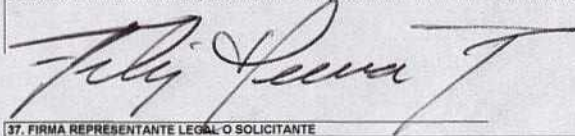
	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROLADA (13.PPM + 14.FPM)	Horizonte ciclo del proyecto	dic-2024; ene-2025	feb-2025; mar-2025	abr-2025; may-2025	jun-2025; jul-2025	ago-2025; sep-2025	oct-2025; nov-2025	dic-2025; ene-2026	feb-2026; mar-2026	abr-2026; may-2026	jun-2026; jul-2026	ago-2026; sep-2026	oct-2026; nov-2026
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12
16. TERRENOS	2.300.000	2.300.000	0,000	2.300.000												
17. RECURSOS PROPIOS	2.332.930	2.332.930	0,000		2.332.930											
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	4.100.000	4.100.000	0,000				1.000.000	2.000.000	450.000	650.000						
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000													
20. VENTAS FINANCIACIÓN	1.172.209	1.172.209	0,000				1.172.209									
21. VENTAS PROYECTO	10.378.872	10.378.872	0,000								10.378.872					
22. OTROS RECURSOS (*)			0													
23. TOTAL FUENTES	20.284.011	20.284.011	0,000		2.332.930	0	2.172.209	2.000.000	450.000	650.000	10.378.872	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12
24. TERRENOS	2.300.000	2.300.000	0,000									2.300.000				
25. COSTOS DIRECTOS	4.785.659	4.785.659	0,000		314.233		709.283	692.310	836.703	744.480	258.671	1.229.779				
26. COSTOS INDIRECTOS	1.450.128	1.450.128	0,000		161.080	37.499	60.056	89.274	49.950	370.569	681.700					
27. GASTOS FINANCIEROS	1.001.000	1.001.000	0,000								1.001.000					
28. GASTOS DE VENTAS	368.352	368.352	0,000		197.858	14.937	37.494	68.112	49.950							
29. RECURSOS PROPIOS	2.332.930	2.332.930	0,000								954.381	1.378.549				
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	4.100.000	4.100.000	0,000								4.100.000					
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000													
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000													
33. TOTAL USOS	16.338.069	16.338.069	0,000		673.171	52.436	806.833	849.696	936.603	1.115.049	6.995.952	4.908.328	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	3.945.942	3.945.942			1.659.759	-52.436	1.365.376	1.150.304	-486.603	-465.049	3.382.920	-4.908.328	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					1.659.759	1.607.322	2.972.698	4.123.002	3.636.398	3.171.350	6.554.270	1.645.942	0	0	0	0

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

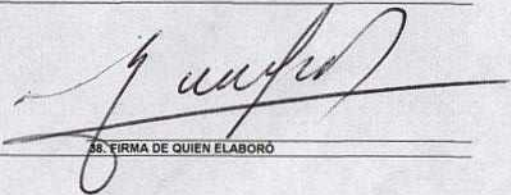
(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

Se anotaron 2 locales comerciales que estan para la venta y se describen en la licencia de construccion ya que no hay una casilla para describirlos



37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE



38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

85
89

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 7 de marzo de 2025
SOLICITANTE:	Birstol Ingenieria SAS

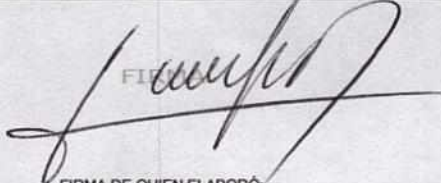
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	Edificio Liverpool		
DIRECCIÓN:	Carrera 43a no 22a - 51 / 61		
APARTAMENTOS:	48	CASAS:	0
		LOTES:	2
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación): 450 m²			
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación): 5.111.111 \$/m²			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): 1.501 m²			
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): 6.601.050 \$/m²			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2.300.000	1.532.782 \$/m²	23,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 4.785.659	3.189.291 \$/m²	48,3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 1.450.128	966.404 \$/m²	14,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.001.000	667.093 \$/m²	10,1%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 368.352	245.480 \$/m²	3,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 9.905.139	6.601.050 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 11.551.081	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.645.942 14,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2.300.000	23,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 2.332.930	23,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 4.100.000	41,4%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 1.172.209	11,8%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 9.905.139	100%

FILA VALIDACIÓN

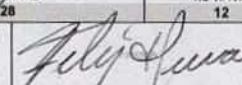
 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---

104
108

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-07	2. Solicitante: Bristol Ingeniería SAS		3 Nombre del proyecto de Vivienda Edificio Liverpool				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	295.000	20,00	14.750	207.24	N/A	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	203.000	20,00	10.150	142.61			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		8		28		12
9. Observación:	En la casilla No 9 que dice lotes, se anotaron 2 locales comerciales que estan para la venta y se describen en la licencia de construccion ya que no hay una casilla para describirlos						
						 TS. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	
						SI	

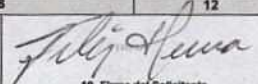
Totales	48	\$ 11.551.081	960,00 m²	\$ 3.465.324			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	220.000	20,00	66.000	220.000	11.000	30,00%	VIS REN.URB
2	202	230.000	20,00	69.000	450.000	11.500	30,00%	VIS REN.URB
3	203	230.000	20,00	69.000	680.000	11.500	30,00%	VIS REN.URB
4	204	219.900	20,00	65.970	899.900	10.995	30,00%	VIS REN.URB
5	205	211.481	20,00	63.444	1.111.381	10.574	30,00%	VIS
6	206	240.000	20,00	72.000	1.351.381	12.000	30,00%	VIS REN.URB
7	207	205.000	20,00	61.500	1.556.381	10.250	30,00%	VIS
8	208	255.000	20,00	76.500	1.811.381	12.750	30,00%	NO VIP/VIS
9	209	215.000	20,00	64.500	2.026.381	10.750	30,00%	VIS REN.URB
10	210	212.000	20,00	63.600	2.238.381	10.600	30,00%	VIS
11	211	206.000	20,00	61.800	2.444.381	10.300	30,00%	VIS
12	212	203.000	20,00	60.900	2.647.381	10.150	30,00%	VIS
13	301	240.000	20,00	72.000	2.887.381	12.000	30,00%	VIS REN.URB
14	302	240.000	20,00	72.000	3.127.381	12.000	30,00%	VIS REN.URB
15	303	240.000	20,00	72.000	3.367.381	12.000	30,00%	VIS REN.URB
16	304	225.900	20,00	67.770	3.593.281	11.295	30,00%	VIS REN.URB
17	305	240.000	20,00	72.000	3.833.281	12.000	30,00%	VIS REN.URB
18	306	215.900	20,00	64.770	4.049.181	10.795	30,00%	VIS REN.URB
19	307	243.000	20,00	72.900	4.292.181	12.150	30,00%	VIS REN.URB
20	308	220.000	20,00	66.000	4.512.181	11.000	30,00%	VIS REN.URB
21	309	203.000	20,00	60.900	4.715.181	10.150	30,00%	VIS
22	310	207.000	20,00	62.100	4.922.181	10.350	30,00%	VIS
23	311	243.900	20,00	73.170	5.166.081	12.195	30,00%	VIS REN.URB
24	312	220.000	20,00	66.000	5.386.081	11.000	30,00%	VIS REN.URB

105
109

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE INGENIERÍA	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2024
		CÓDIGO PMIS-F0121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-07	2. Solicitante: Birstol Ingeniería SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Edificio Liverpool			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	295.000	20,00	14.750	297,24	N/A	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	203.000	20,00	10.150	142,61			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 8		VIS REN.URB 28	NO VIP/VIS 12
9. Observación:	En la casilla No 9 que dice lotes, se anotaron 2 locales comerciales que estan para la venta y se describen en la licencia de construccion ya que no hay una casilla para describirlos						 10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic./Construcción se aprobó como NO VIS?	SI

Totales	48	\$ 11.551.081	960,00 m²	\$ 3.465.324			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
25	401	242.500	20,00	72.750	5.628.581	12.125	30,00%	VIS REN.URB
26	402	250.000	20,00	75.000	5.878.581	12.500	30,00%	VIS REN.URB
27	403	242.500	20,00	72.750	6.121.081	12.125	30,00%	VIS REN.URB
28	404	250.000	20,00	75.000	6.371.081	12.500	30,00%	VIS REN.URB
29	405	245.000	20,00	73.500	6.616.081	12.250	30,00%	VIS REN.URB
30	406	240.000	20,00	72.000	6.856.081	12.000	30,00%	VIS REN.URB
31	407	255.000	20,00	76.500	7.111.081	12.750	30,00%	NO VIP/VIS
32	408	250.000	20,00	75.000	7.361.081	12.500	30,00%	VIS REN.URB
33	409	235.000	20,00	70.500	7.596.081	11.750	30,00%	VIS REN.URB
34	410	250.000	20,00	75.000	7.846.081	12.500	30,00%	VIS REN.URB
35	411	212.500	20,00	63.750	8.058.581	10.625	30,00%	VIS
36	412	250.000	20,00	75.000	8.308.581	12.500	30,00%	VIS REN.URB
37	501	265.000	20,00	79.500	8.573.581	13.250	30,00%	NO VIP/VIS
38	502	295.000	20,00	88.500	8.868.581	14.750	30,00%	NO VIP/VIS
39	503	240.000	20,00	72.000	9.108.581	12.000	30,00%	VIS REN.URB
40	504	295.000	20,00	88.500	9.403.581	14.750	30,00%	NO VIP/VIS
41	505	260.000	20,00	78.000	9.663.581	13.000	30,00%	NO VIP/VIS
42	506	295.000	20,00	88.500	9.958.581	14.750	30,00%	NO VIP/VIS
43	507	260.000	20,00	78.000	10.218.581	13.000	30,00%	NO VIP/VIS
44	508	255.000	20,00	76.500	10.473.581	12.750	30,00%	NO VIP/VIS
45	509	280.000	20,00	84.000	10.753.581	14.000	30,00%	NO VIP/VIS
46	510	289.000	20,00	86.700	11.042.581	14.450	30,00%	NO VIP/VIS
47	511	258.500	20,00	77.550	11.301.081	12.925	30,00%	NO VIP/VIS
48	512	250.000	20,00	75.000	11.551.081	12.500	30,00%	VIS REN.URB

406
110

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO LIVERPOOL		
ESTRATO:	4	No. de unidades de vivienda:	48
DIRECCIÓN:	CARRERA 43A No 22a - 51		
CONSTRUCTORA:	BRISTOL INGENIERÍA SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	7/03/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa de cimentación en concreto estructural aligerada con caseton de guadua de 1m de altura, zapatas en nudos de columnas; sobre mejoramiento del terreno de 50 cm de recebo B600 todo sobre pilotes pre excavados.

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

36 Pilotes en concreto estructural preexcavados de 30cm y 40cm de diametro y 14,7 m de profundidad con acero de refuerzo funcionando por fricción.

107
111

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura convencional aporticada en concreto reforzado de 5 pisos de altura sin sótano, con elementos verticales de muros-pantalla y columnas, los elementos horizontales son vigas y viguetas bidirecciones, escaleras y ascensor de primer piso a terraza,

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado gran formato a la vista de color natural o almendro

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

bloque de arcilla No4 en muros divisorios interiores

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI

☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

todos los muros interiores van pañetados, en áreas húmedas enchapados y en las demás áreas, estucados y pintados, algunos elementos a la vista en primer piso, terraza y escaleras.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☒ NO

P.V.C.

☐ SI

☒ NO

OTRA

☐ SI

☐ Cual?

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

Ventanas en aluminio tipo astra de color negro

Espesor del vidrio:

4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

combinación de ladrillo gran formato y pañete pintado.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

cerámica o similar

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

cubierta transitable impermeabilizada y/o enchapada

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

combinación de grava lavada y cerámica

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

en patio interior ladrillo a la vista

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva de agua ubicado en el lado sur del patio posterior del edificio junto a cuarto de máquinas, con capacidad de 11 m³ y recubrimiento de pvc plastificado

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☐ SI

☒ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI

☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	Ascensor para 6 pasajeros (480 kg) de primer piso a terraza
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	Puerta de acceso a bicicleteo
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☒ NO	
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	Ubicado en terraza equipado con piso de caucho, macuernas y un equipo de cardio
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☒ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	Subestación eléctrica interna ubicada en primer piso con acceso directo a vía de 225 Kva

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
en madera aglomerada con melaminico

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
puerats entamboradas en madera aglomerada y melaminico

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
puerats entamboradas en madera aglomerada y melaminico

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES ceramica o similar
4.5.2. HALL'S ceramica o similar
4.5.3. HABITACIONES piso tipo laminado tipo SPC.
4.5.4. COCINAS piso tipo laminado tipo SPC.
4.5.5. PATIOS -

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
ladrillo en arcilla, gran formato, y culatas en pañete mas pintura

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES pañete mas estuco y pintura
4.7.2. HABITACIONES pañete mas estuco y pintura
4.7.3. COCINAS salpicadero enchapado
4.7.4. PATIOS no aplica

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO ☒ SI ☐ NO Características:
4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO Horno micro ondas
4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO Estufa electrica de dos puestos
4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO en madera aglomerada mas melaminico
4.8.5. CALENTADOR ☒ SI ☐ NO en granito, ceramico o similar
4.8.6. LAVADERO ☐ SI ☒ NO Calentador eléctrico de agua únicamente para la ducha

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

109
113

4.9. BAÑOS

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

Características:

- | | |
|---|---|
| | aglomerado en madera mas melaminico |
| | ceramica |
| | ceramica en ducha y estuco y pintura antihongos en el resto |
| | en vidrio templado |
| | flotado canto brillado y pulido |
| Detalle del consumo Litros por Descarga: | 4.8 litros |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: | 5.7 litros por minuto |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: | 5.7 litros por minuto |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: | 12 lpm |

4.10. ILUMINACION

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

Características:

- | | | | |
|--------------|--|--------|--|
| | luminarias tipo bala led | | |
| | luminarias tipo bala led | | |
| | luminarias tipo bala led | | |
| | luminarias tipo bala led | | |
| Temporizador | ☒ SI ☐ NO | Sensor | ☒ SI ☐ NO |
| Temporizador | ☒ SI ☐ NO | Sensor | ☒ SI ☐ NO |
| Temporizador | ☒ SI ☐ NO | Sensor | ☒ SI ☐ NO |

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

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

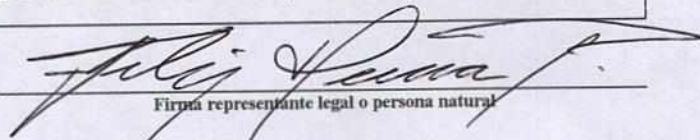
Características:

- | | |
|--|-------------------------------|
| | ventanería directa a exterior |
| | ventanería directa a exterior |
| | ventanería directa a exterior |

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

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

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


Firma representante legal o persona natural

CC 99731256

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-24-1784		
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-24-1784		
Acto Administrativo No. 11001-5-25-0376			Fecha de Radicación: 26-nov.-2024 Fecha Debida Forma 02-dic.-2024		PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17-feb.-2025	FECHA DE EJECUTORIA: 28 FEB 2025	VIGENCIA: 13 OCT 2026			

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y

CONSIDERANDO
1.SOLICITANTE(S): la Sociedad BRISTOL INGENIERIA SAS NIT 900431888-7 Representante Legal ANDRES FELIPE HERRERA PRIETO CC 79731256, presentó solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicado(s) en la dirección KR 43 A 22 A 61 Actual / KR 43 A 22 A 51 Actual con Chip(s): AAA0073TLW / AAA0073TXMS y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C103527 / 50C231716. Urbanización: URBANIZACIONES ORTEZAL Y NARIÑO RESIDENCIAL. Manzana: O Lote(s): 7 Y 9

2.ANTECEDENTES:Que los antecedentes del predio son			
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:
11001-5-23-0358	11001-5-23-3376	Licencia de Construcción	06/oct./2023
CUS-24-14149	11001-5-24-2169	Aprobación Planos Propiedad Horizontal	23/sep./2024
			Fecha Ejecutoria: 13/oct./2023
			07/oct./2024

3.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:32 - Teusaquillo	CODIGO UPL:C/5	NSR - 10
AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	Act. Estrategicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACION:No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE ALUVIAL-200

4.COMUNICACIÓN VECINOS: Que por tratarse de una modificación de licencia vigente en la cual se mantiene la volumetría y el uso predominante aprobado en la licencia vigente no se efectuó la citación a los vecinos colindantes acorde con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

5.VALLA: Que por tratarse de una modificación de licencia vigente en la cual se mantiene la volumetría y el uso predominante aprobado en la licencia vigente no se requiere la fijación de la valla acorde con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

6.CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.

7.PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO 1.Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección KR 43 A 22 A 61 Actual / KR 43 A 22 A 51 Actual - Chip:AAA0073TLW / AAA0073TXMS - Matricula Inmobiliaria:50C103527 / 50C231716 de la localidad de Teusaquillo- para permitir algunas modificaciones en el diseño del primer piso del EDIFICIO LIVERPOOL, según planos. Se aprueban los planos de alinderamiento que contienen la modificación de la información de Propiedad Horizontal del Edificio citado, con las siguientes características básicas:

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario BRISTOL INGENIERIA SAS NIT 900431888-7 Representante Legal ANDRES FELIPE HERRERA PRIETO CC 79731256

ARTICULO 3: Profesionales Responsables				
Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matricula Profesional
Ingeniero	FELIPE ALEJANDRO FORERO L.	Cédula Ciudadanía-19203765	Calculista / Diseñador Elem No Estructurales	16241
Arquitecto	OVIDIO CORTES MAHECHA	Cédula Ciudadanía-79358177	Projectista	2570055278
Ingeniero	ANDRES FELIPE HERRERA	Cédula Ciudadanía-79731256	Constructor Responsable	25202107380
Ingeniero	FRANKLEN CARLOS SUTA PICO	Cédula Ciudadanía-86052365	Geotecnista	25202-104936
Ingeniero	MARCO ALEXIS TOVAR ARIZA	Cédula Ciudadanía-91013857	Revisor Independiente	25202-50967

ARTICULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO LIVERPOOL

4.3 Usos:				4.4 Estacionamientos:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Bicicletas:		0
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	TIPO 1	2	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Depósitos:		0
RESIDENCIAL - COLECTIVA	No Aplica	48	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Motos:		0
Sistema: Loteo Individual	Total	50	0	0	Micromovilidad:		0
					Cero Emisiones:		0
					Cargue y Des.:		0

4.5 Cuadro de Áreas									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	450	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	44.24	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	66.69	0.00	66.69
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	280	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	1176.3	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	170.00	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	1500.54	TOTAL INTERV	0.00	0.00	0.00	0.00	66.69	0.00	66.69
		GEST ANT	1500.54	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	1500.54		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad									
4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público			4.6.3 Aislamientos				
		Público			TIPOLOGIA,		CONTINUA		
		ANTEJARDIN			AISLAMIENTO		METROS		NIVEL
No PISOS HABITABLES		5 (LC VIG)			POSTERIOR		5,00 M. (LC VIG)		Terreno
ALTURA MAX EN METROS		15.00 M. (LC VIG)		3.50 M. POR KR 43 A					
SOTANOS		TANQUE DE AGUA							
SEMISOTANO		NO PLANTEA		CERRAMIENTO	4.6.4 Equipamiento Comunal Privado				
No. EDIFICIOS		1 (LC VIG)		Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0	DESTINACIÓN,		%		Mts².
PISO NO HABITABLE		No		VOLADIZO	ZONAS RECREA.		193 (LC VIG)		212.76
AREA BAJO CUBIERTA INCL.		No		0.80 M. POR KR 43 A	SERVICIOS COMUNALES		81		88.83
4.6.5 Indices									
INDICE DE OCUPACION.		RESULTANTE		DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0	ESTAC. ADICIONALES		NO PLANTEA	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.		2.48 (LC VIG)							
4.6.7 Estructuras					4.6.6 Otros Cerramientos				
TIPO DE CIMENTACIÓN.		LC Vigente		TIPO DE ESTRUCTURA		LC Vigente		Uso	
METODO DE DISEÑO		LC VIGENTE		GRADO ELEM NO ESTR.		Bajo		Tipo	
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE		G.A		MODAL		G.A		Nivel	
OTROS		LC VIGENTE						Mts	

ARTICULO 5. Documentos:Hacen parte integral del Acto Administrativo:Proyecto Arquitectónico (7) / Certificación de Ingeniero (1) / Planos Alinderamiento (4)

ARTICULO 6. La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 13 de octubre del 2026.

ARTICULO 7.Precisiones El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2023-12785 de fecha febrero 8 de 2023, fue realizado dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la Licencia de Construcción objeto de esta modificación. Los demás aspectos, así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo N° 11001-5-23-3376 de octubre 6 de 2023, se mantienen. A la presente modificación de Licencia de Construcción vigente no le es exigible el pago de la participación de Plusvalía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15° del Decreto Distrital 803 de diciembre 20 de 2018.

En zonas de remoción en masa baja la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Marco Alexis Tovar con M.P. No 25202-50967 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modificó parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas			
POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligación vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	11-feb.-2025	NO MODIFICA PRESUPUESTO DE OBRA INICIAL	\$0.00	\$0.00	0
Delineación Urbana	18-ago.-2023	23320003690	\$2.049.933.000.00	\$53.298.000.00	1500.54

ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

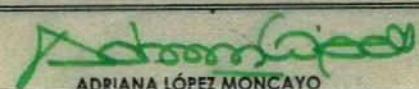
ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del Titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
18. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
19. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
20. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
21. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
22. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
24. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que lo modifique o complementen)
25. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
26. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales
27. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
28. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad
29. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
30. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura

Fernando Castillo Barcias
MP 25700-38660 CND

Ingeniería

Camila Castell Córdoba
MP 25202090293 CND

Jurídica

Luisa Fernanda Pérez Montagut
TP 100252-D1

115

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		No. de Radicación: 11001-5-23-0358 Radicado SNR 11001-5-23-0213			
Acto Administrativo No. 11001-5-23-3376				Fecha de Radicación: 24-feb.-2023 Fecha Debida Forma 24-feb.-2023		PAGINA: 1	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 06-oct.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 13 OCT 2023	VIGENCIA: 13 OCT 2025					

La Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración de los alcances y características de la solicitud radicada.

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección KR 43 A 22 A 51 Actual / KR 43 A 22 A 61 Actual - Chip AAA0073XEW / AAA0073XMS - Matricula Inmobiliaria: 050C00103527 / 050C0023176 de la localidad de Teusaquillo, para el EDIFICIO LIVERPOOL en cinco (5) pisos de altura, para dos (2) locales para uso de comercio y servicios tipo: 1 en primer piso y 48 unidades de vivienda colectiva en pisos superiores, con 48 cupos para bicicletas. Se autoriza el cerramiento de 59.60 metros lineales en las zonas de los abastecimiento lateral y posterior. Se autoriza el uso temporal de sala de ventas del proyecto, en parte de la edificación existente, en los términos del parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015. Titulares: en Calidad de Propietario BRISTOL INGENIERIA SAS NIT 900431888-7 Representante Legal ANDRES FELIPE HERRERA PRIETO CC 77731256 Constructor Responsable: ANDRES FELIPE HERRERA Con CC 177731256 Mat: 25202107380. Urbanización: ORTESAL Y NARIÑO RESIDENCIAL Manzana: O Lote(s): 7119 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO							
1.1 DECRETO:	POT-DEC 555/2021	UPL No.32:	Teusaquillo	CODIGO UPLC/5			
AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	Act. Estratégicas:	No Aplica				
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	ZONA:	AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL				
1.2 ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA Baja	INUNDACION No:	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE ALUVIAL-200			
2. ANTECEDENTES							
Expediente Anterior:	Acto Administrativo Anterior:	Ítem:	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:			
3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO LIVERPOOL				3.2 Estrato: 4			
3.3 USOS:							
DESCRIPCIÓN USO		ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISE/PUBL	Societac	
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS		TIPO 1	2	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Deposito	
RESIDENCIAL - COLECTIVA		No Aplica	48	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Módulo	
Sistema: Loteo Individual		Total	50	0	0	Módulo-Idad	
						Cero Emisiones	
						Cargas y Pesos	
4. CUADRO DE ÁREAS							
BIBLIOGRAFIA REQUERIDA:		ÁREAS CONSTRUIDAS					
LOTE:	450	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.
SOTANO(S):	44.24	VIVIENDA	1.435.34	0.00	1.435.34	0.00	0.00
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	65.20	0.00	65.20	0.00	0.00
PRIMER PISO:	280	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	1176.3	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	170.00	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	1500.54	TOTAL INTERV	1.500.54	0.00	1.500.54	0.00	0.00
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	637.72	Tot Const	1500.54
						CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIB/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIB	No. Unidades:	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIB	Unidades:	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto		
5. EDIFICABILIDAD							
5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO			5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES		PUBLICO			TIPOLOGIA		
b. ALTURA MAX EN METROS		D. ANTEJARDIN			D. AISLAMIENTO		
c. SOTANOS		3.50 M. POR KR 43 A			POSTERIOR		
d. SEMISOTANO					5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
e. No. EDIFICIOS		b. CERRAMIENTO			DESTINACION		
f. PISO NO HABITABLE		Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0			ZONAS RECREATIVAS		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL		c. VOLADIZO			SERVICIOS COMUNALES		
h. INDICE DE OCUPACION		D.80 M. POR KR 43 A			ESTAC. ADICIONALES		
i. INDICE DE CONSTRUCCION		D. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			NO PLANTEA		
2.48		0					
6. PRECISIONES							
VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36) MESES DECRETO 1783/21. PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Area y linderos del lote objeto de la solicitud según plano de loteo N° 260/4-5 de las urbanizaciones Ortesal y Nariño Residencial y Folios de Matricula Inmobiliaria. Reposa en el expediente la Auto declaración de tipo de impacto ambiental bajo, para la implantación del uso de comercio y servicios propuesto, según artículo 246 del Decreto Distrital 555 de 2021. El proyecto cumple con la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE y a la Resolución N° 5405 de 2018, sobre las normas RITEL. Acreditación el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2023-72219 de fecha julio 5 de 2023. El pago será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante el Oficio antes citado, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente Licencia de Construcción; el no pago de esa obligación constituye condición resolutoria del mismo. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no se exige el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada. En zonas de remoción en masa bajo la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el Ingeniero Marco Alexis Tovar con M.P. No 25202-50967 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.							
APROBACION CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO							
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora				
Fernando Castillo Cordoba MP 25700-38660 CND	Camila Castell Cordoba MP 25202090293 CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO MP 25700-22862 CND				

116

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5	PAGINA: 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-23-0358		

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (7) / Memoria de Cálculo (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos Estructurales (7) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Estudios de Suelos (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	14-Jul-2023	23990056761	81000000	24300000	22.5
Delineación Urbana	18-ago-2023	23320003690	2049933000	53298000	1500.54

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

-. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.4:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.